



Eurobank Properties Α.Ε.Ε.Α.Π.

ΕΝΔΙΑΜΕΣΕΣ ΣΥΝΟΠΤΙΚΕΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΚΑΙ ΕΤΑΙΡΙΚΕΣ
ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

ΓΙΑ ΤΟ ΕΝΝΕΑΜΗΝΟ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΤΗΝ 30 ΣΕΠΤΕΜΒΡΙΟΥ 2011

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

Περιεχόμενα Οικονομικών Καταστάσεων για την περίοδο που έληξε 30 Σεπτεμβρίου 2011

σελίδες

ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΚΑΙ ΕΤΑΙΡΙΚΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

| | |
|--|----------|
| ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΟΣ ΚΑΙ ΕΤΑΙΡΙΚΟΣ ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΣ | 3 |
| ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ | 4 |
| ΕΤΑΙΡΙΚΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ | 5 |
| ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΗ ΚΑΙ ΕΤΑΙΡΙΚΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΣΥΝΟΛΙΚΩΝ ΕΣΟΔΩΝ | 6 |
| ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ..... | 7 |
| ΕΤΑΙΡΙΚΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ..... | 8 |
| 1 ΓΕΝΙΚΕΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ | 10 |
| 2 ΣΥΝΟΨΗ ΣΗΜΑΝΤΙΚΩΝ ΛΟΓΙΣΤΙΚΩΝ ΑΡΧΩΝ | 10 |
| 3 ΒΑΣΙΚΕΣ ΛΟΓΙΣΤΙΚΕΣ ΑΡΧΕΣ | 10 |
| 4 ΠΛΗΡΟΦΟΡΗΣΗ ΚΑΤΑ ΤΟΜΕΑ | 12 |
| 5 ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ ΣΕ ΑΚΙΝΗΤΑ | 14 |
| 6 ΣΥΜΜΕΤΟΧΗ ΣΕ ΘΥΓΑΤΡΙΚΕΣ..... | 14 |
| 7 ΕΜΠΟΡΙΚΕΣ ΚΑΙ ΛΟΙΠΕΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ..... | 15 |
| 8 ΤΑΜΕΙΑΚΑ ΔΙΑΘΕΣΙΜΑ ΚΑΙ ΙΣΟΔΥΝΑΜΑ | 15 |
| 9 ΜΕΤΟΧΙΚΟ ΚΕΦΑΛΑΙΟ | 15 |
| 10 ΔΑΝΕΙΑ ΣΥΜΠΕΡΙΛΑΜΒΑΝΟΜΕΝΩΝ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΙΚΩΝ ΜΙΣΘΩΣΕΩΝ | 16 |
| 11 ΠΡΟΜΗΘΕΥΤΕΣ ΚΑΙ ΛΟΙΠΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ | 17 |
| 12 ΛΟΙΠΑ ΑΜΕΣΑ ΕΣΟΔΑ ΣΧΕΤΙΖΟΜΕΝΑ ΜΕ ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ ΣΕ ΑΚΙΝΗΤΑ | 17 |
| 13 ΦΟΡΟΣ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΟΣ | 17 |
| 14 ΜΕΡΙΣΜΑΤΑ ΑΝΑ ΜΕΤΟΧΗ..... | 18 |
| 15 ΚΕΡΔΗ ΑΝΑ ΜΕΤΟΧΗ | 18 |
| 16 ΕΝΔΕΧΟΜΕΝΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ..... | 18 |
| 17 ΣΥΝΑΛΛΑΓΕΣ ΜΕ ΣΥΝΔΕΔΕΜΕΝΑ ΜΕΡΗ..... | 18 |
| 18 ΜΕΤΑΓΕΝΕΣΤΕΡΑ ΓΕΓΟΝΟΤΑ ΤΗΣ ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑΣ ΤΟΥ ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΥ..... | 22 |

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

Ενοποιημένος και εταιρικός ισολογισμός

| Σημείωση | Όμιλος | | Εταιρεία | | |
|--|------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| | 30/09/2011 | 31/12/2010 | 30/09/2011 | 31/12/2010 | |
| ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ | | | | | |
| Μη κυκλοφορούν ενεργητικό | | | | | |
| Επενδύσεις σε ακίνητα | 5 | 633.374 | 638.752 | 530.502 | 497.048 |
| Ενσώματα πάγια στοιχεία | | 1.690 | 1.740 | 1.690 | 1.740 |
| Άυλα περιουσιακά στοιχεία και Υπεραξία | | 335 | 335 | - | - |
| Συμμετοχή σε θυγατρικές | 6 | - | - | 55.092 | 64.951 |
| Αναβαλλόμενη φορολογική απαίτηση | | 410 | 683 | - | - |
| | | 635.809 | 641.510 | 587.284 | 563.739 |
| Κυκλοφορούν Ενεργητικό | | | | | |
| Εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις | 7 | 4.561 | 4.017 | 6.409 | 5.739 |
| Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα | 8 | 149.159 | 165.564 | 144.698 | 160.160 |
| | | 153.720 | 169.581 | 151.107 | 165.899 |
| | | 789.529 | 811.091 | 738.391 | 729.638 |
| Σύνολο Ενεργητικού | | | | | |
| ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ ΚΑΙ ΠΑΘΗΤΙΚΟ | | | | | |
| ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ | | | | | |
| Μετοχικό κεφάλαιο | 9 | 129.930 | 129.930 | 129.930 | 129.930 |
| Αποθεματικό υπέρ το άρτιο | 9 | 466.749 | 466.749 | 466.749 | 466.749 |
| Αγορά ιδίων μετόχων | 9 | (5.590) | (4.579) | (5.590) | (4.579) |
| Λοιπά αποθεματικά | | 10.771 | 10.778 | 9.208 | 9.203 |
| Αποθεματικό αναπροσαρμογής | | 558 | 558 | 558 | 558 |
| Κέρδη εις νέον | | 89.188 | 95.734 | 86.352 | 93.368 |
| | | 691.606 | 699.170 | 687.207 | 695.229 |
| Σύνολο ιδίων κεφαλαίων | | | | | |
| Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις | | | | | |
| Δάνεια, συμπεριλαμβανομένων υποχρεώσεων χρηματοδοτικών μισθώσεων | 10 | 60.603 | 64.138 | 16.762 | 18.363 |
| | | 60.603 | 64.138 | 16.762 | 18.363 |
| Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις | | | | | |
| Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις | 11 | 10.162 | 9.337 | 9.113 | 7.076 |
| Τρέχουσες φορολογικές υποχρεώσεις | | 1.535 | 5.349 | 1.535 | 5.115 |
| Δάνεια, συμπεριλαμβανομένων υποχρεώσεων χρηματοδοτικών μισθώσεων | 10 | 25.623 | 33.097 | 23.774 | 3.855 |
| | | 37.320 | 47.783 | 34.422 | 16.046 |
| | | 97.923 | 111.921 | 51.184 | 34.409 |
| | | 789.529 | 811.091 | 738.391 | 729.638 |
| Σύνολο υποχρεώσεων | | | | | |
| Σύνολο ιδίων κεφαλαίων και υποχρεώσεων | | | | | |

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

Ενοποιημένη κατάσταση αποτελεσμάτων

| | Σημείωση | Εννεάμηνο που έληξε | | Τρίμηνο που έληξε | |
|---|----------|---------------------|---------------|-------------------|---------------|
| | | 30/09/2011 | 30/09/2010 | 30/09/2011 | 30/09/2010 |
| Κύκλος εργασιών | | | | | |
| Έσοδα | | 33.347 | 33.749 | 11.137 | 11.698 |
| Κέρδη από πώληση επενδυτικών ακινήτων | | - | 570 | - | 330 |
| | 4 | 33.347 | 34.319 | 11.137 | 12.028 |
| Καθαρή (ζημία) από αναπροσαρμογή των επενδύσεων σε ακίνητα σε εύλογη αξία | | (11.829) | (18.827) | - | - |
| Έξοδα επισκευών και συντηρήσεων | | (102) | (131) | (31) | (10) |
| Έξοδα συμβουλευτικών υπηρεσιών | | (621) | (851) | (248) | (287) |
| Λοιπά άμεσα έξοδα σχετιζόμενα με επενδύσεις σε ακίνητα | 12 | (4.046) | (2.162) | (2.735) | (735) |
| Αμοιβές και έξοδα προσωπικού | | (642) | (665) | (230) | (166) |
| Αποσβέσεις ενσώματων παγίων στοιχείων | | (52) | (35) | (17) | (8) |
| Λοιπά έσοδα | | 56 | 69 | 27 | 40 |
| Λοιπά έξοδα | | (746) | (998) | (183) | (197) |
| | | 15.365 | 10.719 | 7.720 | 10.665 |
| Λειτουργικά κέρδη | | | | | |
| Έσοδα από τόκους | | 5.813 | 4.888 | 2.126 | 2.090 |
| Χρηματοοικονομικά έξοδα | | (3.103) | (1.958) | (1.036) | (896) |
| Κέρδη προ φόρων | | 18.075 | 13.649 | 8.810 | 11.859 |
| Φόρος Εισοδήματος | 13 | (1.512) | (5.497) | (447) | (393) |
| Καθαρά κέρδη περιόδου | | 16.563 | 8.152 | 8.363 | 11.466 |
| Κέρδη ανά μετοχή (εκφρασμένα σε € ανά μετοχή) | | | | | |
| - Βασικά και Προσαρμοσμένα | 14 | 0,27 | 0,13 | 0,14 | 0,19 |

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

Εταιρική κατάσταση αποτελεσμάτων

| Σημείωση | Εννεάμηνο που έληξε | | Τρίμηνο που έληξε | |
|---|---------------------|---------------|-------------------|---------------|
| | 30/09/2011 | 30/09/2010 | 30/09/2011 | 30/09/2010 |
| Κύκλος εργασιών | | | | |
| Έσοδα | 27.863 | 27.133 | 9.271 | 9.506 |
| Κέρδη από πώληση επενδυτικών ακινήτων | - | 570 | - | 330 |
| 4 | 27.863 | 27.703 | 9.271 | 9.836 |
| Καθαρή (ζημία) από αναπροσαρμογή των επενδύσεων σε ακίνητα σε εύλογη αξία | (11.407) | (10.420) | - | - |
| Έξοδα επισκευών και συντηρήσεων | (62) | (107) | (21) | (3) |
| Έξοδα συμβουλευτικών υπηρεσιών | (332) | (611) | (112) | (172) |
| Λοιπά άμεσα έξοδα σχετιζόμενα με επενδύσεις σε ακίνητα | 12 (2.847) | (802) | (2.319) | (322) |
| Αμοιβές και έξοδα προσωπικού | (619) | (652) | (220) | (161) |
| Αποσβέσεις ενσώματων παγίων στοιχείων | (52) | (35) | (17) | (8) |
| Λοιπά έσοδα | 56 | 69 | 27 | 40 |
| Λοιπά έξοδα | (655) | (839) | (176) | (315) |
| Λειτουργικά κέρδη | 11.945 | 14.306 | 6.433 | 8.895 |
| Έσοδα από τόκους | 5.699 | 4.829 | 2.083 | 2.067 |
| Χρηματοοικονομικά έξοδα | (1.538) | (461) | (488) | (236) |
| Κέρδη προ φόρων | 16.106 | 18.674 | 8.028 | 10.726 |
| Φόρος Εισοδήματος | 13 (1.194) | (5.397) | (441) | (365) |
| Καθαρά κέρδη περιόδου | 14.912 | 13.277 | 7.587 | 10.361 |

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

Ενοποιημένη και Εταιρική κατάσταση συνολικών εσόδων

| | Όμιλος | | Εταιρεία | |
|--|-----------------------------------|--------------|-----------------------------------|---------------|
| | Εννεάμηνο που έληξε 30/09/2011 | 30/09/2010 | Εννεάμηνο που έληξε 30/09/2011 | 30/09/2010 |
| Καθαρά Κέρδη περιόδου | 16.563 | 8.152 | 14.912 | 13.277 |
| Λοιπά έσοδα μετά από φόρους: | | | | |
| Μεταφορά συναλλαγματικών διαφορών στα αποτελέσματα , μετά από φόρους | 164 | 275 | - | - |
| Σύνολο λοιπών συνολικών εσόδων | 164 | 275 | - | - |
| Συνολικά έσοδα περιόδου μετά από φόρους | 16.727 | 8.427 | 14.912 | 13.277 |
| Τα καθαρά κέρδη που αναλογούν σε | | | | |
| -Κατόχους μετοχών της μητρικής Εταιρείας | 16.727 | 8.427 | 14.912 | 13.277 |
| -Δικαιώματα μειοψηφίας | - | - | - | - |
| Συνολικά έσοδα περιόδου μετά από φόρους | 16.727 | 8.427 | 14.912 | 13.277 |

Οι παρούσες εννεάμηνες συνοπτικές ενοποιημένες και εταιρικές οικονομικές καταστάσεις έχουν εγκριθεί από το Διοικητικό Συμβούλιο στις 02 Νοεμβρίου 2011 και έχουν υπογραφεί εκ μέρους του από τους κάτωθι:

Πρόεδρος Δ.Σ.

Γενικός Διευθυντής
Εκτελεστικό Μέλος Δ.Σ.

Διευθυντής
Οικονομικών Υπηρεσιών

Υπεύθυνος Λογιστηρίου

Νικόλαος Α. Μπέρτσος

Γεώργιος Χρυσικός

Στυλιανός Προμπονάς

Ευάγγελος Τέντης

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

Ενοποιημένη κατάσταση μεταβολών ιδίων κεφαλαίων

| | Σημείωση | Μετοχικό κεφάλαιο | Αποθεματικά υπέρ το άρτιο | Αγορά Ιδίων Μετοχών | Λοιπά αποθεματικά | Κέρδη εις νέον | Σύνολο ιδίων κεφαλαίων |
|--|----------|-------------------|---------------------------|---------------------|-------------------|----------------|------------------------|
| Υπόλοιπο 01/01/2010 | | 129.930 | 466.749 | (2.577) | 9.893 | 122.449 | 726.444 |
| Καθαρά κέρδη περιόδου | | - | - | - | - | 8.152 | 8.152 |
| Λοιπά συνολικά έσοδα μετά από φόρους | | - | - | - | - | - | - |
| Συναλλαγματικές Διαφορές | | - | - | - | 96 | 179 | 275 |
| Συνολικά έσοδα περιόδου | | - | - | - | 96 | 8.331 | 8.427 |
| Αγορά Ιδίων Μετοχών | 9 | - | - | (1.462) | - | - | (1.462) |
| Μέρισμα για 2009 εγκεκριμένο από τους μετόχους | | - | - | - | - | (24.403) | (24.403) |
| Υπόλοιπο 30/09/2010 | | 129.930 | 466.749 | (4.039) | 9.989 | 106.377 | 709.006 |
| Υπόλοιπο 01/01/2011 | | 129.930 | 466.749 | (4.579) | 11.336 | 95.734 | 699.170 |
| Καθαρά κέρδη περιόδου | | - | - | - | - | 16.563 | 16.563 |
| Λοιπά συνολικά έσοδα μετά από φόρους | | - | - | - | - | - | - |
| Συναλλαγματικές Διαφορές | | - | - | - | (7) | 171 | 164 |
| Συνολικά έσοδα/ (ζημιές) περιόδου | | - | - | - | (7) | 16.734 | 16.727 |
| Αγορά Ιδίων Μετοχών | 9 | - | - | (1.011) | - | - | (1.011) |
| Μέρισμα για 2010 εγκεκριμένο από τους μετόχους | 14 | - | - | - | - | (23.280) | (23.280) |
| Υπόλοιπο 30/09/2011 | | 129.930 | 466.749 | (5.590) | 11.329 | 89.188 | 691.606 |

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

Εταιρική κατάσταση μεταβολών ιδίων κεφαλαίων

| | Σημείωση | Μετοχικό κεφάλαιο | Αποθεματικά υπέρ το άρτιο | Αγορά Ιδίων Μετοχών | Λοιπά αποθεματικά | Κέρδη εις νέον | Σύνολο ιδίων κεφαλαίων |
|--|----------|-------------------|---------------------------|---------------------|-------------------|----------------|------------------------|
| Υπόλοιπο 01/01/2010 | | 129.930 | 466.749 | (2.577) | 9.124 | 114.955 | 718.181 |
| Καθαρά κέρδη περιόδου | | - | - | - | - | 13.277 | 13.277 |
| Λοιπά συνολικά έσοδα μετά από φόρους | | - | - | - | - | - | - |
| Συνολικά έσοδα περιόδου | | - | - | - | - | 13.277 | 13.277 |
| Αγορά Ιδίων Μετοχών | 9 | - | - | (1.462) | - | - | (1.462) |
| Κέρδη εις νέον από συγχώνευση θυγατρικής | | - | - | - | - | 85 | 85 |
| Μέρισμα για 2009 εγκεκριμένο από τους μετόχους | | - | - | - | - | (24.403) | (24.403) |
| Υπόλοιπο 30/09/2010 | | 129.930 | 466.749 | (4.039) | 9.124 | 103.914 | 705.678 |
| Υπόλοιπο 01/01/2011 | | 129.930 | 466.749 | (4.579) | 9.761 | 93.368 | 695.229 |
| Καθαρά κέρδη περιόδου | | - | - | - | - | 14.912 | 14.912 |
| Λοιπά συνολικά έσοδα μετά από φόρους | | - | - | - | - | - | - |
| Συνολικά έσοδα περιόδου | | - | - | - | - | 14.912 | 14.912 |
| Αγορά Ιδίων Μετοχών | 9 | - | - | (1.011) | - | - | (1.011) |
| Μεταφορά Τακτικού αποθεματικού από συγχώνευση θυγατρικής | | - | - | - | 5 | - | 5 |
| Μέρισμα για 2010 εγκεκριμένο από τους μετόχους | 14 | - | - | - | - | (23.280) | (23.280) |
| Κέρδη εις νέον από συγχώνευση θυγατρικής | | - | - | - | - | 1.352 | 1.352 |
| Υπόλοιπο 30/09/2011 | | 129.930 | 466.749 | (5.590) | 9.766 | 86.352 | 687.207 |

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

Ενοποιημένη και εταιρική κατάσταση ταμειακών ροών

| Σημείωση | Όμιλος | | Εταιρεία | |
|---|------------------|------------------|------------------|------------------|
| | 1/1 – 30/09/2011 | 1/1 – 30/09/2010 | 1/1 – 30/09/2011 | 1/1 – 30/09/2010 |
| Ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες | | | | |
| Καθαρό κέρδος περιόδου | 16.563 | 8.152 | 14.912 | 13.277 |
| Προσαρμογές για: | | | | |
| Λοιπά κέρδη/ (ζημίες) | (56) | (69) | (56) | (69) |
| Προβλέψεις | 240 | - | 240 | - |
| Έσοδα από τόκους | (5.813) | (4.888) | (5.699) | (4.829) |
| Χρηματοοικονομικά έξοδα | 3.103 | 1.958 | 1.538 | 461 |
| Φόρος | 13 | 1.512 | 1.194 | 5.397 |
| (Αύξηση)/Μείωση της εύλογης αξίας των επενδύσεων σε ακίνητα | 11.829 | 18.827 | 11.407 | 10.420 |
| Αποσβέσεις ενσώματων παγίων | 52 | 35 | 52 | 35 |
| Μεταβολές κεφαλαίου κίνησης | | | | |
| Μείωση / (αύξηση) απαιτήσεων | (545) | (750) | (627) | (466) |
| Αύξηση / (μείωση) υποχρεώσεων | 798 | (4.217) | 1.400 | (1.025) |
| Ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες | 27.683 | 24.545 | 24.361 | 23.201 |
| Καταβληθέντες τόκοι | (2.695) | (1.554) | (1.326) | (355) |
| Κατεβληθείς φόρος εισοδήματος | (4.450) | (3.940) | (4.450) | (3.896) |
| Καθαρές ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες | 20.538 | 19.051 | 18.585 | 18.950 |
| Ταμειακές ροές από επενδυτικές δραστηριότητες | | | | |
| Μεταγενέστερα κεφαλαιουχικά έξοδα για επενδύσεις σε ακίνητα | | (478) | (449) | (47) |
| Αγορές ακινήτων επένδυσης | 5 | (6.675) | (1.200) | (1.200) |
| Αγορές Λοιπών Παγίων | | (26) | (26) | - |
| Πωλήσεις Λοιπών Παγίων | | 16 | 16 | - |
| Πωλήσεις ακινήτων επένδυσης | | - | 6.850 | 6.850 |
| Τόκοι εισπραχθέντες | | 5.690 | 4.349 | 4.290 |
| Καθαρές ταμειακές ροές από επενδυτικές δραστηριότητες | (1.473) | 8.878 | (1.559) | 9.893 |
| Ταμειακές ροές από χρημ/δοτικές δραστηριότητες | | | | |
| Αγορές ιδίων μετοχών | 9 | (1.011) | (1.462) | (1.462) |
| Αποπληρωμές δανείων | | (11.009) | (3.112) | (8.997) |
| Μερίσματα πληρωθέντα | | (23.286) | (24.403) | (23.286) |
| Καθαρές ταμειακές ροές από χρημ/δοτικές δραστηριότητες | (35.306) | (28.977) | (33.294) | (27.209) |
| Καθαρή (μείωση)/αύξηση στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα της περιόδου | | | | |
| Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα έναρξης περιόδου | | (16.241) | (1.048) | (16.268) |
| Επίδραση διακύμανσης συναλλαγματικών ισοτιμιών στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα | | 165.564 | 166.848 | 160.966 |
| Επίδραση διακύμανσης συναλλαγματικών ισοτιμιών στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα | | (164) | (275) | - |
| Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα λήξης περιόδου | 8 | 149.159 | 165.525 | 144.698 |
| | | | 160.922 | 160.922 |

Τα ταμειακά διαθέσιμα έναρξης περιόδου 2011 της Εταιρείας συμπεριλαμβάνουν διαθέσιμα ποσού €806 από την συγχώνευση της θυγατρικής «Ταύρος Πρότυπη Ανάπτυξη» με ημερομηνία ισολογισμού μετασηματισμού την 31 Ιουλίου 2010 (Σημείωση 6).

1 Γενικές πληροφορίες

Η Εταιρεία Eurobank Properties Ανώνυμος Εταιρεία Επενδύσεων Ακίνητης Περιουσίας (η «Εταιρεία») και οι θυγατρικές της (μαζί ο «Όμιλος») αποτελούν έναν όμιλο διαχείρισης επενδύσεων ακίνητης περιουσίας με ένα σημαντικό χαρτοφυλάκιο στην Ελλάδα και στην Κεντρική και Ανατολική Ευρώπη («C.E.E.»). Η Εταιρεία 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 στο Μαρούσι, Ελλάδα. Η διεύθυνση της έδρας της Εταιρείας είναι στη Λεωφόρο Κηφισίας 117 & Αγ. Κωνσταντίνου, Μαρούσι (ΑΡ.Μ.Α.Ε. 365/06/Β/86/2), Ελλάδα και είναι εισηγμένη στο Χρηματιστήριο Αθηνών.

Ο αριθμός του απασχολούμενου προσωπικού του Ομίλου στο τέλος της τρέχουσας περιόδου ήταν 19 (30/09/2010: 18).

Οι παρούσες Συνοπτικές Ενοποιημένες και Εταιρικές Ενδιάμεσες οικονομικές καταστάσεις (εφεξής οι οικονομικές καταστάσεις) εγκρίθηκαν από το Διοικητικό Συμβούλιο στις 02 Νοεμβρίου 2011.

2 Σύνοψη σημαντικών λογιστικών αρχών

Η παρούσα οικονομική έκθεση έχει συνταχθεί σύμφωνα με το Διεθνές Λογιστικό Πρότυπο (Δ.Λ.Π.) 34, 'Ενδιάμεσες Οικονομικές Καταστάσεις' και πρέπει να εξετάζετε σε συνάρτηση με την δημοσιευμένη ετήσια οικονομική έκθεση για τη χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2010. Τα συγκριτικά στοιχεία, όπου κρίθηκε αναγκαίο, έχουν αναπροσαρμοστεί ώστε να συνάδουν με τις αλλαγές στην παρουσίαση που υιοθέτησε ο Όμιλος για την παρούσα περίοδο.

3 Βασικές Λογιστικές αρχές

Οι λογιστικές αρχές που έχουν υιοθετηθεί για τη σύνταξη των οικονομικών καταστάσεων για το εννεάμηνο που έληξε 30 Σεπτεμβρίου 2011 είναι ίδιες με εκείνες οι οποίες είχαν υιοθετηθεί και στην ετήσια οικονομική έκθεση για τη χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2010.

Τα έσοδα από μισθώματα του Ομίλου δεν υπόκεινται σε εποχιακές διακυμάνσεις.

Οι ακόλουθες τροποποιήσεις στα πρότυπα και τις διερμηνείες είναι σε ισχύ από τη 1 Ιανουαρίου 2011, αλλά δεν έχουν προς το παρόν σημαντική επίπτωση στις οικονομικές καταστάσεις του Ομίλου:

- ΔΛΠ 24, Τροποποίηση - Γνωστοποιήσεις Συνδεδεμένων Μερών
- ΔΛΠ 32, Τροποποίηση - Χρηματοοικονομικά Μέσα: Παρουσίαση, Ταξινόμηση των Εκδόσεων Δικαιωμάτων
- ΕΔΔΠΧΑ 14, Τροποποίηση - Όρια Περιουσιακών Στοιχείων Καθορισμένων Παροχών, Ελάχιστο Απαιτούμενο Σχηματισμένο Κεφάλαιο και η Αλληλεπίδρασή τους
- ΕΔΔΠΧΑ 19, Εξόφληση Χρηματοοικονομικών Υποχρεώσεων με Συμμετοχικούς Τίτλους

Τροποποιήσεις σε άλλα πρότυπα που αποτελούν μέρος του ετήσιου προγράμματος βελτίωσης του Συμβουλίου Διεθνών Λογιστικών Προτύπων για το 2010.

Επιπλέον τα παρακάτω πρότυπα και διερμηνείες έχουν εκδοθεί αλλά δεν έχουν τεθεί σε ισχύ:

- ΔΛΠ 1, Τροποποίηση - Παρουσίαση Οικονομικών Καταστάσεων (σε ισχύ από την 1 Ιανουαρίου 2013, δεν έχει υιοθετηθεί από την ΕΕ)

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

- ΔΛΠ 12, Τροποποίηση - Φόροι Εισοδήματος (σε ισχύ από την 1 Ιανουαρίου 2012, δεν έχει υιοθετηθεί από την ΕΕ)
- ΔΛΠ 19, Τροποποίηση - Παροχές σε Εργαζομένους (σε ισχύ από την 1η Ιανουαρίου 2013, δεν έχει υιοθετηθεί από την ΕΕ)
- ΔΛΠ 27, Τροποποίηση - Ατομικές Οικονομικές Καταστάσεις (σε ισχύ από την 1η Ιανουαρίου 2013, δεν έχει υιοθετηθεί από την ΕΕ)
- ΔΛΠ 28, Τροποποίηση - Επενδύσεις σε Συγγενείς Επιχειρήσεις και Κοινοπραξίες (σε ισχύ από την 1η Ιανουαρίου 2013, δεν έχει υιοθετηθεί από την ΕΕ)
- ΔΠΧΑ 7, Τροποποίηση-Χρηματοοικονομικά Μέσα: Γνωστοποιήσεις- Μεταβιβάσεις Χρηματοοικονομικών Περιουσιακών Στοιχείων (σε ισχύ από την 1 Ιανουαρίου 2012, δεν έχει υιοθετηθεί από την ΕΕ)
- ΔΠΧΑ 9, Χρηματοοικονομικά Μέσα (σε ισχύ από την 1 Ιανουαρίου 2013, δεν έχει υιοθετηθεί από την ΕΕ)
- ΔΠΧΑ 10, Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις (σε ισχύ από την 1 Ιανουαρίου 2013, δεν έχει υιοθετηθεί από την ΕΕ)
- ΔΠΧΑ 11, Από Κοινού Συμφωνίες (σε ισχύ από την 1 Ιανουαρίου 2013, δεν έχει υιοθετηθεί από την ΕΕ)
- ΔΠΧΑ 12, Γνωστοποίηση Συμμετοχής σε άλλες Οικονομικές Οντότητες (σε ισχύ από την 1 Ιανουαρίου 2013, δεν έχει υιοθετηθεί από την ΕΕ)
- ΔΠΧΑ 13, Επιμέτρηση Εύλογης Αξίας (σε ισχύ από την 1 Ιανουαρίου 2013, δεν έχει υιοθετηθεί από την ΕΕ)

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

4 Πληροφόρηση κατά τομέα

α) Πρωτεύον τύπος πληροφόρησης – επιχειρηματικοί τομείς

Για την περίοδο που έληξε την 30 Σεπτεμβρίου 2011 :

| | Γραφεία | Βιομηχανικά κτίρια | Εμπορικοί Χώροι / Καταστήματα | Μικτή Χρήση | Όμιλος |
|--|---------------|--------------------|-------------------------------|--------------|---------------|
| ΠΩΛΗΣΕΙΣ | | | | | |
| Έσοδα ενοικίων | 18.604 | 3.068 | 6.418 | 4.487 | 32.577 |
| Έσοδα κοινοχρήστων | 710 | - | 28 | 32 | 770 |
| Κέρδος από πώληση | - | - | - | - | - |
| Σύνολο | 19.314 | 3.068 | 6.446 | 4.519 | 33.347 |
| ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ | | | | | |
| Ζημία από αναπροσαρμογή των επενδύσεων σε ακίνητα σε εύλογη αξία | (6.589) | (1.306) | (2.288) | (1.646) | (11.829) |
| Λοιπά άμεσα έξοδα σχετιζόμενα με επενδύσεις σε ακίνητα | (2.543) | (314) | (634) | (555) | (4.046) |
| Έξοδα συμβουλευτικών υπηρεσιών | (409) | (36) | (105) | (71) | (621) |
| Χρηματοοικονομικά έξοδα | (2.681) | (31) | (272) | (119) | (3.103) |
| Κέρδη σχετιζόμενα με επενδύσεις σε ακίνητα | 7.092 | 1.381 | 3.147 | 2.128 | 13.748 |
| Συμφωνία καθαρών κερδών περιόδου | | | | | |
| Κέρδη σχετιζόμενα με επενδύσεις σε ακίνητα | | | | | 13.748 |
| Έσοδα από τόκους | | | | | 5.813 |
| Λοιπά έξοδα | | | | | (1.542) |
| Λοιπά έσοδα | | | | | 56 |
| Φόρος εισοδήματος | | | | | (1.512) |
| Καθαρά κέρδη περιόδου | | | | | 16.563 |

Για την περίοδο που έληξε την 30 Σεπτεμβρίου 2010 :

| | Γραφεία | Βιομηχανικά κτίρια | Εμπορικοί Χώροι / Καταστήματα | Μικτή Χρήση | Όμιλος |
|--|---------------|--------------------|-------------------------------|--------------|---------------|
| ΠΩΛΗΣΕΙΣ | | | | | |
| Έσοδα ενοικίων | 17.363 | 3.475 | 7.156 | 4.995 | 32.989 |
| Έσοδα κοινοχρήστων | 726 | - | 34 | - | 760 |
| Κέρδος από πώληση | - | - | 330 | 240 | 570 |
| Σύνολο | 18.089 | 3.475 | 7.520 | 5.235 | 34.319 |
| ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ | | | | | |
| Ζημία από αναπροσαρμογή των επενδύσεων σε ακίνητα σε εύλογη αξία | (10.276) | (1.318) | (3.167) | (4.066) | (18.827) |
| Λοιπά άμεσα έξοδα σχετιζόμενα με επενδύσεις σε ακίνητα | (1.498) | (117) | (264) | (283) | (2.162) |
| Έξοδα συμβουλευτικών υπηρεσιών | (473) | (79) | (172) | (127) | (851) |
| Χρηματοοικονομικά έξοδα | (1.646) | (40) | (231) | (41) | (1.958) |
| Κέρδη σχετιζόμενα με επενδύσεις σε ακίνητα | 4.196 | 1.921 | 3.686 | 718 | 10.521 |
| Συμφωνία καθαρών κερδών περιόδου | | | | | |
| Κέρδη σχετιζόμενα με επενδύσεις σε ακίνητα | | | | | 10.521 |
| Έσοδα από τόκους | | | | | 4.888 |
| Λοιπά έξοδα | | | | | (1.829) |
| Λοιπά έσοδα | | | | | 69 |
| Φόρος εισοδήματος | | | | | (5.497) |
| Καθαρά κέρδη περιόδου | | | | | 8.152 |

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

Για την τρίμηνη περίοδο που έληξε την 30 Σεπτεμβρίου 2011:

| | Γραφεία | Βιομηχανικά κτίρια | Εμπορικοί Χώροι / Καταστήματα | Μεικτή Χρήση | Όμιλος |
|--|--------------|--------------------|-------------------------------|--------------|---------------|
| ΠΩΛΗΣΕΙΣ | | | | | |
| Έσοδα ενοικίων | 6.121 | 939 | 2.247 | 1.503 | 10.810 |
| Έσοδα κοινοχρήστων | 312 | - | 16 | (1) | 327 |
| Κέρδος από πώληση | - | - | - | - | - |
| Σύνολο | 6.433 | 939 | 2.263 | 1.502 | 11.137 |
| ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ | | | | | |
| Ζημία από αναπροσαρμογή των επενδύσεων σε ακίνητα σε εύλογη αξία | - | - | - | - | - |
| Λοιπά άμεσα έξοδα σχετιζόμενα με επενδύσεις σε ακίνητα | (1.615) | (254) | (481) | (385) | (2.735) |
| Έξοδα συμβουλευτικών υπηρεσιών | (178) | (11) | (36) | (23) | (248) |
| Χρηματοοικονομικά έξοδα | (881) | (17) | (96) | (42) | (1.036) |
| Κέρδη σχετιζόμενα με επενδύσεις σε ακίνητα | 3.759 | 657 | 1.650 | 1.052 | 7.118 |
| Συμφωνία καθαρών κερδών περιόδου | | | | | |
| Κέρδη σχετιζόμενα με επενδύσεις σε ακίνητα | | | | | 7.118 |
| Έσοδα από τόκους | | | | | 2.126 |
| Λοιπά έξοδα | | | | | (461) |
| Λοιπά έσοδα | | | | | 27 |
| Φόρος εισοδήματος | | | | | (447) |
| Καθαρά κέρδη περιόδου | | | | | 8.363 |

Για την τρίμηνη περίοδο που έληξε την 30 Σεπτεμβρίου 2010:

| | Γραφεία | Βιομηχανικά κτίρια | Εμπορικοί Χώροι / Καταστήματα | Μικτή Χρήση | Όμιλος |
|--|--------------|--------------------|-------------------------------|--------------|---------------|
| ΠΩΛΗΣΕΙΣ | | | | | |
| Έσοδα ενοικίων | 6.164 | 1.159 | 2.525 | 1.602 | 11.450 |
| Έσοδα κοινοχρήστων | 236 | - | 12 | - | 248 |
| Κέρδος από πώληση | - | - | 330 | - | 330 |
| Σύνολο | 6.400 | 1.159 | 2.867 | 1.602 | 12.028 |
| ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ | | | | | |
| Κέρδη/(Ζημία) από αναπροσαρμογή των επενδύσεων σε ακίνητα σε εύλογη αξία | - | - | - | - | - |
| Λοιπά άμεσα έξοδα σχετιζόμενα με επενδύσεις σε ακίνητα | (510) | (42) | (72) | (111) | (735) |
| Έξοδα συμβουλευτικών υπηρεσιών | (176) | (22) | (54) | (35) | (287) |
| Χρηματοοικονομικά έξοδα | (815) | (1) | (79) | (1) | (896) |
| Κέρδη σχετιζόμενες με επενδύσεις σε ακίνητα | 4.899 | 1.094 | 2.662 | 1.455 | 10.110 |
| Συμφωνία καθαρών κερδών περιόδου | | | | | |
| Κέρδη σχετιζόμενα με επενδύσεις σε ακίνητα | | | | | 10.110 |
| Έσοδα από τόκους | | | | | 2.090 |
| Λοιπά έξοδα | | | | | (381) |
| Λοιπά έσοδα | | | | | 40 |
| Φόρος εισοδήματος | | | | | (393) |
| Καθαρά κέρδη περιόδου | | | | | 11.466 |

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

5 Επενδύσεις σε Ακίνητα

| | Όμιλος | |
|--|----------------|----------------|
| | 30/09/2011 | 31/12/2010 |
| Υπόλοιπο έναρξης περιόδου | 638.752 | 669.000 |
| Προσθήκες: | | |
| - Αγορές ακινήτων επένδυσης | 6.675 | 1.219 |
| - Μεταγενέστερα κεφαλαιουχικά έξοδα για επενδύσεις σε ακίνητα | 16 | 1.430 |
| -Καθαρά Κεφαλαιουχικά έξοδα για τακτοποίηση/ περαίωση | - | 638 |
| -Αντιλογισμός πρόβλεψης για Κεφαλαιουχικά έξοδα για τακτοποίηση / περαίωση | (240) | - |
| Πωλήσεις | - | (6.280) |
| Καθαρή (ζημία) από αναπροσαρμογή των επενδύσεων σε ακίνητα σε εύλογη αξία | (11.829) | (27.255) |
| Υπόλοιπο λήξης περιόδου | 633.374 | 638.752 |

| | Εταιρεία | |
|---|----------------|----------------|
| | 30/09/2011 | 31/12/2010 |
| Υπόλοιπο έναρξης περιόδου | 497.048 | 513.822 |
| Προσθήκες: | | |
| - Αγορές ακινήτων επένδυσης | 6.675 | 1.219 |
| - Μεταγενέστερα κεφαλαιουχικά έξοδα για επενδύσεις σε ακίνητα | 3 | 107 |
| -Καθαρά Κεφαλαιουχικά έξοδα για τακτοποίηση/ περαίωση | - | 1.985 |
| -Αντιλογισμός πρόβλεψης για Κεφαλαιουχικά έξοδα για τακτοποίηση /περαίωση | (240) | - |
| -Μεταφορά ακινήτου θυγατρικής λόγω συγχώνευσης | 38.423 | 4.946 |
| Πωλήσεις | - | (6.280) |
| Καθαρή (ζημία) από αναπροσαρμογή των επενδύσεων σε ακίνητα σε εύλογη αξία | (11.407) | (18.751) |
| Υπόλοιπο λήξης περιόδου | 530.502 | 497.048 |

Σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία για τις Α.Ε.Ε.Α.Π., οι εκτιμήσεις των επενδύσεων σε ακίνητα πρέπει να υποστηρίζονται από ανεξάρτητες εκτιμήσεις οι οποίες πραγματοποιούνται από το Σώμα Ορκωτών Εκτιμητών («Σ.Ο.Ε.») για την 30 Ιουνίου και 31 Δεκεμβρίου κάθε έτους. Οι εκτιμήσεις βασίζονται πρωτογενώς σε προβλέψεις προεξοφλημένων ταμειακών ροών λόγω μη ύπαρξης επαρκών τρεχουσών τιμών που ισχύουν σε μια ενεργή αγορά.

Την 12 Μαΐου 2011, η Εταιρεία προχώρησε στην αγορά τμήματος των ακινήτων που βρίσκονται επί της οδού Όθωνος 8 και 10, στην Πλατεία Συντάγματος. Συγκεκριμένα, η Εταιρεία απέκτησε συνολικά 1.314 τ.μ. γραφειακών χώρων στον 2ο και 3ο όροφο και 451,5 τ.μ. βοηθητικών χώρων στα παραπάνω ακίνητα. Οι χώροι των γραφείων είναι μισθωμένοι από την EFG Eurobank Ergasias ενώ οι βοηθητικοί χώροι από την Lamda Estate Development. Το τίμημα της αγοράς ανήλθε σε €6.675 (συμπεριλαμβανομένων δικηγορικών και συμβολαιογραφικών εξόδων ύψους €102). Σύμφωνα με εκτίμηση του Σώματος Ορκωτών Εκτιμητών (Σ.Ο.Ε.) η αξία του ακινήτου ανέρχεται σε €6.748.

6 Συμμετοχή σε Θυγατρικές

| | Έδρα | % | | | Φορολογικά ανέλεγκτες χρήσεις |
|------------------------------|----------|--------|---------------|---------------|-------------------------------|
| | | | 30/09/2011 | 31/12/2010 | |
| Reco Real Property A.D. | Σερβία | 100% | 17.240 | 17.240 | 2007-2010 |
| Eliade Tower S.A. | Ρουμανία | 99,99% | 11.805 | 11.805 | 2006-2010 |
| Retail Development S.A. | Ρουμανία | 99,99% | 4.561 | 4.561 | 2007-2010 |
| Seferco Development S.A. | Ρουμανία | 99,99% | 21.486 | 21.486 | 2009-2010 |
| Ταύρος Πρότυπη Ανάπτυξη Α.Ε. | Ελλάδα | 99,99% | - | 9.859 | 2007-2010 |
| | | | 55.092 | 64.951 | |

Την 15 Μαρτίου 2011 εγκρίθηκε από το Υπουργείο Περιφερικής Ανάπτυξης και Ανταγωνιστικότητας η συγχώνευση με απορρόφηση της εταιρείας «Ταύρος Πρότυπη Ανάπτυξη Α.Ε.» από την «Eurobank Properties Ανώνυμη Εταιρεία Επενδύσεων σε Ακίνητη Περιουσία» με ημερομηνία ισολογισμού μετασχηματισμού την 31

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

Ιουλίου 2010. Τα αποτελέσματα της εταιρείας «Ταύρος Πρότυπη Ανάπτυξη Α.Ε.» έχουν συμπεριληφθεί στα αποτελέσματα της Εταιρείας από την 01 Ιανουαρίου 2011.

7 Εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις

Η ανάλυση των εμπορικών και λοιπών απαιτήσεων έχει ως εξής:

| | Όμιλος | | Εταιρεία | |
|---|--------------|--------------|--------------|--------------|
| | 30/09/2011 | 31/12/2010 | 30/09/2011 | 31/12/2010 |
| Εμπορικές απαιτήσεις | 1.290 | 1.593 | 1.204 | 993 |
| Απαιτήσεις από συνδεδεμένα μέρη (Σημείωση 17) | 295 | 212 | 3.328 | 3.152 |
| Λοιπές απαιτήσεις | 2.976 | 2.212 | 1.877 | 1.594 |
| Κυκλοφορούν ενεργητικό | 4.561 | 4.017 | 6.409 | 5.739 |

Οι απαιτήσεις από συνδεδεμένα μέρη την 30 Σεπτεμβρίου 2011 κυρίως περιλαμβάνουν δάνεια μετόχων ύψους €2.238 και €911 πληρωτέα από τις θυγατρικές εξωτερικού, Eliade Tower S.A. και Retail Development S.A., αντίστοιχα (Σημείωση 17).

Οι εμπορικές απαιτήσεις του Ομίλου συμπεριλαμβάνουν προβλέψεις επισφαλών πελατών ποσού €861 των οποίων ποσό €155 σχηματίστηκε την τρέχουσα περίοδο.

8 Ταμειακά Διαθέσιμα και Ισοδύναμα

Η ανάλυση των ταμειακών διαθεσίμων και ισοδύναμων έχει ως εξής:

| | Όμιλος | | Εταιρεία | |
|---------------------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| | 30/09/2011 | 31/12/2010 | 30/09/2011 | 31/12/2010 |
| Ταμείο | 1 | 2 | - | 1 |
| Καταθέσεις όψεως και προθεσμίας | 149.158 | 165.562 | 144.698 | 160.159 |
| | 149.159 | 165.564 | 144.698 | 160.160 |

9 Μετοχικό Κεφάλαιο

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

| | Αριθμός μετοχών (χιλ) | Μετοχικό Κεφάλαιο | Υπέρ το άρτιο | Ίδιες Μετοχές | Σύνολο |
|---|-----------------------|-------------------|----------------|----------------|----------------|
| Υπόλοιπο την 01 Ιανουαρίου 2010 | 60.652 | 129.930 | 466.749 | (2.577) | 594.102 |
| Αγορές ιδίων μετοχών | (237) | - | - | (1.462) | (1.462) |
| Υπόλοιπο την 30 Σεπτεμβρίου 2010 | 60.415 | 129.930 | 466.749 | (4.039) | 592.640 |
| Υπόλοιπο την 01 Ιανουαρίου 2011 | 60.322 | 129.930 | 466.749 | (4.579) | 592.100 |
| Αγορές ιδίων μετοχών | (82) | - | - | (1.011) | (1.011) |
| Υπόλοιπο την 30 Σεπτεμβρίου 2011 | 60.140 | 129.930 | 466.749 | (5.590) | 591.089 |

Ο συνολικός αριθμός εγκεκριμένων κοινών μετοχών είναι 61.000 χιλιάδες (30 Σεπτεμβρίου 2010 – 61.000 χιλιάδες) με ονομαστική αξία €2,13 ανά μετοχή. Το μετοχικό κεφάλαιο είναι ολοσχερώς καταβλημένο. Όλες οι μετοχές είναι εισηγμένες προς διαπραγμάτευση στην Αγορά Αξιών του Χρηματιστηρίου Αθηνών. Οι μετοχές της Εταιρείας είναι κοινές ονομαστικές με δικαίωμα ψήφου.

Η Εταιρεία εντός του 2011 προέβη σε αγορά 182.229 ιδίων μετοχών συνολικού κόστους €1.010 με μέση τιμή κτήσης €5,54 ανά μετοχή, σύμφωνα με απόφαση της Τακτικής Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της 16 Μαρτίου 2009, που ενέκρινε την αγορά ιδίων μετοχών, μέχρι ποσοστού 2% του συνόλου των μετοχών τους, με ανώτατη τιμή

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

αγοράς τα €9 ανά μετοχή και κατώτατη τιμή τα €2,13, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 16 παρ. 5 έως 13 και επόμενα του Κ.Ν. 2190/1920, πριν την τροποποίησή του από το Ν.3604/2007. Στις 30 Σεπτεμβρίου 2011 η Εταιρεία κατείχε 860.575 ίδιες μετοχές με μέση τιμή κτήσης €6,50. Στις 30 Σεπτεμβρίου 2010 η Εταιρεία κατείχε 585.116 ίδιες μετοχές συνολικού κόστους €4.039 με μέση τιμή κτήσης €6,90 ανά μετοχή.

Δεδομένου του γεγονότος ότι παρήλθε το από του νόμου ταχθέν χρονικό διάστημα των δύο ετών κατά το οποίο η Εταιρεία προέβη στην αγορά μετοχών που αντιστοιχούν σε ποσοστό του 1,2% επί του συνόλου των μετοχών της, η Τακτική Γενική Συνέλευση της 6 Απριλίου 2011 παρέσχε εκ νέου άδεια στην Εταιρεία, έπειτα από σχετική απόφαση του ΔΣ, να προβεί για ένα έτος και υπό τους ίδιους όρους στην απόκτηση ιδίων μετοχών επί μέγιστου ποσοστού 0,8% του μετοχικού κεφαλαίου ούτως ώστε να επιτευχθεί ο αρχικά τεθείς στόχος του 2%.

10 Δάνεια συμπεριλαμβανομένων Υποχρεώσεων Χρηματοδοτικών Μισθώσεων

Όλα τα δάνεια είναι κυμαινόμενου επιτοκίου. Ο Όμιλος είναι εκτεθειμένος στις διακυμάνσεις των επιτοκίων που επικρατούν στην αγορά και τα οποία επηρεάζουν τη χρηματοοικονομική της θέση και τις ταμειακές ροές. Το κόστος δανεισμού δύναται να αυξάνεται ή να μειώνεται ως αποτέλεσμα τέτοιων διακυμάνσεων.

| | Όμιλος | | Εταιρεία | |
|--|---------------|---------------|---------------|---------------|
| | 30/09/2011 | 31/12/2010 | 30/09/2011 | 31/12/2010 |
| Μακροπρόθεσμα | | | | |
| Τραπεζικά δάνεια | 43.841 | 45.775 | - | - |
| Υποχρεώσεις Συμβολαίων Χρηματοδοτικής Μίσθωσης | 16.762 | 18.363 | 16.762 | 18.363 |
| Σύνολο Μακροπρόθεσμων Δανείων | 60.603 | 64.138 | 16.762 | 18.363 |
| Βραχυπρόθεσμα | | | | |
| Τραπεζικά δάνεια | 23.464 | 30.942 | 21.615 | 1.700 |
| Υποχρεώσεις Συμβολαίων Χρηματοδοτικής Μίσθωσης | 2.159 | 2.155 | 2.159 | 2.155 |
| Σύνολο Βραχυπρόθεσμων Δανείων | 25.623 | 33.097 | 23.774 | 3.855 |
| Σύνολο Δανείων | 86.226 | 97.235 | 40.536 | 22.218 |

Οι υποχρεώσεις από χρηματοδοτικές μισθώσεις και δανειακές υποχρεώσεις είναι εξασφαλισμένες με επενδύσεις σε ακίνητα.

Κατά την απορρόφηση της εταιρείας «Ταύρος Πρότυπη Ανάπτυξη Α.Ε.» την 15 Μαρτίου 2011 η Εταιρεία ανέλαβε δύο δάνεια της θυγατρικής ύψους €27.315. Κατά την 09 Φεβρουαρίου η Εταιρεία αποπλήρωσε ένα δάνειο της εταιρείας «Ταύρος Πρότυπη Ανάπτυξη Α.Ε.» ύψους €7.400.

Έχει εγγραφεί προσημείωση ύψους €11.839 υπέρ της Bancpost S.A. επί ακινήτου της εταιρείας Eliade Tower S.A. (εταιρεία του Ομίλου), που βρίσκεται στην 18 Mircea Eliade Street, sector 1, Βουκουρέστι, Ρουμανία.

Έχει εγγραφεί προσημείωση ύψους €3.810 υπέρ της Eurobank EFG Stedionica A.D. επί ακινήτου της εταιρείας Reco Real Property A.D. (εταιρεία του Ομίλου) που βρίσκεται στην 7-9 Terazije Street, Βελιγράδι, Σερβία.

Έχει εγγραφεί προσημείωση ύψους €9.497 υπέρ της Banca Romaneasca επί ακινήτου της εταιρείας Retail Development S.A. (εταιρεία του Ομίλου) που βρίσκεται στο Ιάσιο της Ρουμανίας.

Έχει εγγραφεί προσημείωση ύψους €27.073 υπέρ της Bancpost S.A. επί ακινήτου της εταιρείας Seferc Development S.A. (εταιρεία του Ομίλου) που βρίσκεται στο Βουκουρέστι της Ρουμανίας.

Τέλος, έχει εγγραφεί προσημείωση ύψους €27.315 υπέρ της Τράπεζας Πειραιώς επί ακινήτου της Εταιρείας που βρίσκεται στην Αθήνα στην Ελλάδα.

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

11 Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις

Η ανάλυση των προμηθευτών και λοιπών υποχρεώσεων έχει ως εξής:

| | Όμιλος | | Εταιρεία | |
|---|---------------|--------------|--------------|--------------|
| | 30/09/2011 | 31/12/2010 | 30/09/2011 | 31/12/2010 |
| Προμηθευτές | 281 | 362 | 247 | 117 |
| Λοιπές υποχρεώσεις και δεδουλευμένα έξοδα | 7.262 | 6.028 | 6.363 | 4.551 |
| Υποχρεώσεις προς συνδεδεμένα μέρη (Σημείωση 17) | 2.619 | 2.947 | 2.503 | 2.408 |
| | 10.162 | 9.337 | 9.113 | 7.076 |

Η Εταιρεία κατά την περίοδο που έληξε την 30 Σεπτεμβρίου 2011 έχει λάβει εγγυήσεις μισθωμάτων ύψους €3.511.

12 Λοιπά άμεσα έξοδα σχετιζόμενα με επενδύσεις σε ακίνητα

Κατά την περίοδο που έληξε την 30 Σεπτεμβρίου 2011 η γραμμή λοιπά άμεσα έξοδα σχετιζόμενα με επενδύσεις σε ακίνητα περιλαμβάνει για τον Όμιλο και την Εταιρεία ποσό για επισφαλείς απαιτήσεις πελατών €154 και €115 αντίστοιχα. Για το περίοδο που έληξε την 30 Σεπτεμβρίου 2010 πόσο €99 και €0 για τον Όμιλο και την Εταιρεία αντίστοιχα έχει μεταφερθεί από την γραμμή λοιπά έξοδα στην γραμμή λοιπά άμεσα έξοδα σχετιζόμενα με επενδύσεις σε ακίνητα.

Κατά την περίοδο που έληξε την 30 Σεπτεμβρίου 2011 η γραμμή λοιπά άμεσα έξοδα σχετιζόμενα με επενδύσεις σε ακίνητα περιλαμβάνει για τον Όμιλο και την Εταιρεία πρόβλεψη ποσού €1.946 που αφορά το ειδικό τέλος ηλεκτροδοτούμενων δομημένων επιφανειών βάση του Νόμου 4021/3-10-2011.

13 Φόρος Εισοδήματος

| | Όμιλος | | Εταιρεία | |
|-------------------------------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
| | 30/09/2011 | 30/09/2010 | 30/09/2011 | 30/09/2010 |
| Τρέχων φόρος | 1.210 | 1.197 | 1.194 | 1.097 |
| Έκτακτη Εισφορά | - | 4.375 | - | 4.375 |
| Έκπτωση φόρου λόγω εφάπαξ καταβολής | - | (75) | - | (75) |
| Αναβαλλόμενος Φόρος | 302 | - | - | - |
| | 1.512 | 5.497 | 1.194 | 5.397 |

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) προσασυζανόμενου 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 εταιρείας και των μετόχων της. Ο φόρος εισοδήματος περιόδου για τον Όμιλο και την Εταιρεία ανέρχεται σε €1.512 και €1.194 αντίστοιχα. Επιπρόσθετα ο Όμιλος αναγνώρισε στα αποτελέσματα της περιόδου μια απομείωση αναγνωρισμένου φόρου ενεργητικού ποσού €302 από την εταιρεία «Reco Real Property A.D.»

Ο φόρος εισοδήματος για τον Όμιλο για το εννεαμήνο που έληξε 30 Σεπτεμβρίου 2010 ανήλθε σε €5.497, ποσό το οποίο περιλαμβάνει έκτακτη εισφορά του Νόμου 3845/2010 ποσού €4.375. Κατά την περίοδο που έληξε 30 Σεπτεμβρίου 2011 δεν έχει αναγνωρισθεί στα αποτελέσματα ποσό για έκτακτη εισφορά λόγω μη επιβολής.

Οι θυγατρικές εξωτερικού της Εταιρείας φορολογούνται στο εισοδήμα τους, βάσει φορολογικών συντελεστών 10% (Σερβία) και 16% (Ρουμανία), που ισχύουν στη κάθε χώρα, αντίστοιχα. Για την περίοδο που έληξε την 30 Σεπτεμβρίου 2011, δεν έχουν προκύψει σημαντικοί φόροι εξωτερικού.

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

14 Μερίσματα ανά Μετοχή

Τα τελικά μερίσματα δεν λογιστικοποιούνται εάν δεν έχουν εγκριθεί από την Ετήσια Γενική Συνέλευση των Μετόχων.

Την 06 Απριλίου 2011, οι μέτοχοι της Εταιρείας ενέκριναν τη διανομή μερίσματος για τη χρήση 2010 ύψους €23.280 συμπεριλαμβανομένου και προμερίσματος που πληρώθηκε το Δεκέμβριο του 2010 ύψους €9.050. Κατά την 30 Σεπτεμβρίου 2011 το συνολικό ύψος του πληρωθέντος στους μετόχους μέρισμα ανήλθε σε €32.330.

15 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.

| | Εννεάμηνο που έληξε | | Τρίμηνο που έληξε | |
|---|---------------------|-------------|-------------------|-------------|
| | 30/09/2011 | 30/09/2010 | 30/09/2011 | 30/09/2010 |
| Καθαρά κέρδη που αναλογούν στους μετόχους | 16.563 | 8.152 | 8.363 | 11.466 |
| Μέσος σταθμισμένος αριθμός μετοχών σε κυκλοφορία (χιλιάδες) | 60.269 | 60.556 | 60.194 | 60.479 |
| Βασικά κέρδη ανά μετοχή (€ ανά μετοχή) | 0,27 | 0,13 | 0,14 | 0,19 |

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.

16 Ενδεχόμενες Υποχρεώσεις

Η Εταιρεία δεν έχει ελεγχθεί φορολογικά για τις χρήσεις που έληξαν την 31 Δεκεμβρίου 2008, 2009 και 2010. Η Διοίκηση δεν αναμένει να προκύψουν σημαντικές υποχρεώσεις για τις ανέλεγκτες χρήσεις.

Κατά τη διάρκεια του Νοεμβρίου 2005, οι φορολογικές αρχές κατέληξαν ότι η Εταιρεία θα επιβαρυνθεί με επιπλέον φόρο εισοδήματος, και πρόστιμα συνολικού ύψους €1.191 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 ένδικο σε διεκδίκηση ακύρωσης του επιπλέον φόρου εισοδήματος και προστίμων μέχρι και ποσού €1.072. Η Διοίκηση εκτιμά ότι δεν απαιτείται πρόβλεψη για τα παραπάνω ποσά καθώς δεν αναμένεται να προκύψουν σημαντικές υποχρεώσεις.

17 Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη

Η Εταιρεία ελέγχεται από την Τράπεζα EFG Eurobank Ergasias A.E. (που εδρεύει στην Αθήνα και είναι εισηγμένη στο Χρηματιστήριο Αθηνών), η οποία κατέχει το 55,56% του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας. 14,76% του μετοχικού κεφαλαίου κατέχεται από τη Lamda Development A.E. (μία εταιρεία που ελέγχεται από την οικογένεια Λάτση). Με στοιχεία 30^{ης} Σεπτεμβρίου 2011, η απώτερη μητρική εταιρεία της Τράπεζας, Private Financial Holdings Limited (PFH), κατέχει μέσω 100% θυγατρικών της το 44,10% του μετοχικού κεφαλαίου της Τράπεζας.

Τα δικαιώματα ψήφου της απώτερης μητρικής εταιρείας (δηλαδή της EFG Bank European Financial Group ή της Private Financial Holdings Limited αντίστοιχα) κατέχονται άμεσα και/ή έμμεσα από μέλη της οικογένειας Λάτση.

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

Οι παρακάτω συναλλαγές πραγματοποιήθηκαν με συνδεδεμένα μέρη:

α) Έσοδα από μισθώματα και παροχή υπηρεσιών – Όμιλος και Εταιρεία

| | Εννεάμηνη περίοδο που έληξε | | Τρίμηνη περίοδο που έληξε | |
|--------------------------------------|-----------------------------|---------------|---------------------------|--------------|
| | 30/09/2011 | 30/09/2010 | 30/09/2011 | 30/09/2010 |
| Έσοδα από ενοίκια | | | | |
| Μητρική (EFG Eurobank Ergasias A.E.) | 9.171 | 8.281 | 3.236 | 2.732 |
| Λοιπές θυγατρικές της μητρικής | 6.066 | 5.517 | 1.944 | 3.124 |
| | 15.237 | 13.798 | 5.180 | 5.856 |

β) Έξοδα που αφορούν παροχή υπηρεσιών

Όμιλος

| | Εννεάμηνη περίοδο που έληξε | | Τρίμηνη περίοδο που έληξε | |
|---|-----------------------------|------------|---------------------------|------------|
| | 30/09/2011 | 30/09/2010 | 30/09/2011 | 30/09/2010 |
| Έξοδα συμβουλευτικών υπηρεσιών | | | | |
| Θυγατρική της μητρικής (Eurobank Property Services) | 550 | 851 | 177 | 287 |
| | 550 | 851 | 177 | 287 |

Εταιρεία

| | Εννεάμηνη περίοδο που έληξε | | Τρίμηνη περίοδο που έληξε | |
|---|-----------------------------|------------|---------------------------|------------|
| | 30/09/2011 | 30/09/2010 | 30/09/2011 | 30/09/2010 |
| Έξοδα συμβουλευτικών υπηρεσιών | | | | |
| Θυγατρική της μητρικής (Eurobank Property Services) | 332 | 611 | 112 | 172 |
| | 332 | 611 | 112 | 172 |

γ) Χρηματοοικονομικά έξοδα

Όμιλος

| | Εννεάμηνη περίοδο που έληξε | | Τρίμηνη περίοδο που έληξε | |
|--|-----------------------------|--------------|---------------------------|------------|
| | 30/09/2011 | 30/09/2010 | 30/09/2011 | 30/09/2010 |
| Τραπεζικά δάνεια | | | | |
| Μητρική (EFG Eurobank Ergasias A.E.) | 543 | 339 | 326 | 102 |
| Θυγατρική της μητρικής (Eurobank EFG Stedionica A.D., Beograd) | 118 | 42 | 41 | 3 |
| Θυγατρική της μητρικής (Eurobank EFG Luxemburg) | 874 | 583 | 315 | 251 |
| Υποχρεώσεις συμβολαίων χρηματοδοτικών μισθώσεων | | | | |
| Θυγατρική της μητρικής (EFG Eurobank Ergasias Leasing A.E.) | 407 | 409 | 144 | 205 |
| | 1.942 | 1.373 | 826 | 561 |

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

Εταιρεία

| | Εννεάμηνη περίοδο που έληξε | | Τρίμηνη περίοδο που έληξε | |
|---|-----------------------------|------------|---------------------------|------------|
| | 30/09/2011 | 30/09/2010 | 30/09/2011 | 30/09/2010 |
| Τραπεζικά δάνεια | | | | |
| Μητρική (EFG Eurobank Ergasias A.E.) | 31 | 52 | 17 | 52 |
| Υποχρεώσεις συμβολαίων χρηματοδοτικών μισθώσεων | | | | |
| Θυγατρική της μητρικής (EFG Eurobank Ergasias Leasing A.E.) | 407 | 409 | 144 | 205 |
| | 438 | 461 | 161 | 257 |

δ) Έσοδα από τόκους ταμειακών διαθεσίμων και ισοδύναμων

Όμιλος

| | Εννεάμηνη περίοδο που έληξε | | Τρίμηνη περίοδο που έληξε | |
|--|-----------------------------|--------------|---------------------------|--------------|
| | 30/09/2011 | 30/09/2010 | 30/09/2011 | 30/09/2010 |
| Μητρική (EFG Eurobank Ergasias A.E.) | 3.643 | 3.631 | 1.194 | 1.545 |
| Θυγατρική της μητρικής (Eurobank EFG Luxembourg) | 24 | - | 24 | - |
| Θυγατρική της μητρικής (Eurobank EFG Stedionica A.D., Beograd) | 7 | 8 | 5 | 4 |
| Θυγατρική της μητρικής (SC Bancpost S.A.) | 63 | 23 | 25 | 9 |
| | 3.737 | 3.662 | 1.248 | 1.558 |

Εταιρεία

| | Εννεάμηνη περίοδο που έληξε | | Τρίμηνη περίοδο που έληξε | |
|--|-----------------------------|--------------|---------------------------|--------------|
| | 30/09/2011 | 30/09/2010 | 30/09/2011 | 30/09/2010 |
| Μητρική (EFG Eurobank Ergasias A.E.) | 3.643 | 3.631 | 1.194 | 1.116 |
| Θυγατρική της μητρικής (Eurobank EFG Luxembourg) | 24 | - | 24 | - |
| | 3.667 | 3.631 | 1.218 | 1.116 |

ε) Μεταφορές κεφαλαίων (δάνεια, χρηματοδοτικές μισθώσεις)

Όμιλος

| | Εννεάμηνη περίοδο που έληξε | | Τρίμηνη περίοδο που έληξε | |
|--|-----------------------------|----------------|---------------------------|----------------|
| | 30/09/2011 | 30/09/2010 | 30/09/2011 | 30/09/2010 |
| Καθαρές ταμειακές εισροές / εκροές από χρηματοδοτικές συμφωνίες | | | | |
| Θυγατρική της μητρικής (Eurobank EFG Luxembourg) | (1.260) | (1.578) | (420) | (470) |
| Θυγατρική της μητρικής (Eurobank EFG Stedionica A.D., Beograd) | (85) | - | - | - |
| Θυγατρική της μητρικής (EFG Eurobank Ergasias Leasing S.A.) | (1.403) | (1.534) | (460) | (547) |
| | (2.748) | (3.112) | (880) | (1.017) |

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

Εταιρεία

| | Εννεάμηνη περίοδο που έληξε | | Τρίμηνη περίοδο που έληξε | |
|--|-----------------------------|----------------|---------------------------|--------------|
| | 30/09/2011 | 30/09/2010 | 30/09/2011 | 30/09/2010 |
| Καθαρές ταμειακές εισροές / εκροές από χρηματοδοτικές συμφωνίες | | | | |
| Θυγατρική της μητρικής (EFG Eurobank Ergasias Leasing S.A.) | (1.403) | (1.534) | (460) | (547) |
| | (1.403) | (1.534) | (460) | (547) |

ζ) Αμοιβές και παροχές διοίκησης – Όμιλος και Εταιρεία

| | Εννεάμηνη περίοδο που έληξε | | Τρίμηνη περίοδο που έληξε | |
|---|-----------------------------|------------|---------------------------|------------|
| | 30/09/2011 | 30/09/2010 | 30/09/2011 | 30/09/2010 |
| Μισθοί και άλλες βραχυπρόθεσμες παροχές | 351 | 388 | 96 | 152 |
| | 351 | 388 | 96 | 152 |

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

η) Υπόλοιπα που προέρχονται από συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη

| | Σημείωση | Όμιλος | | Εταιρεία | |
|--|----------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| | | 30/09/2011 | 31/12/2010 | 30/09/2011 | 31/12/2010 |
| Εμπορικές απαιτήσεις από συνδεδεμένα μέρη | | | | | |
| Μητρική (EFG Eurobank Ergasias A.E.) | | 128 | - | 128 | - |
| Θυγατρικές | | - | - | 3.149 | 3.148 |
| Λοιπά συνδεδεμένα μέρη | | 167 | 212 | 51 | 4 |
| | 7 | 295 | 212 | 3.328 | 3.152 |
| Υποχρεώσεις σε συνδεδεμένα μέρη | | | | | |
| Μητρική (EFG Eurobank Ergasias A.E.) | | 1.696 | 1.642 | 1.696 | 1.642 |
| Λοιπά συνδεδεμένα μέρη | | 923 | 1.305 | 807 | 766 |
| | 11 | 2.619 | 2.947 | 2.503 | 2.408 |
| Δάνεια που περιλαμβάνουν υποχρεώσεις χρηματοδοτικών μισθώσεων | | | | | |
| Μητρική (EFG Eurobank Ergasias A.E.) | | 1.700 | 1.700 | 1.700 | 1.700 |
| Θυγατρική της μητρικής (Eurobank EFG Luxemburg) | | 33.316 | 34.537 | - | - |
| Θυγατρική της μητρικής (Eurobank EFG Stedionica A.D., Beograd) | | 3.575 | 3.660 | - | - |
| Θυγατρική της μητρικής (EFG Eurobank Ergasias Leasing A.E.) | | 16.799 | 18.202 | 16.799 | 18.202 |
| | | 55.390 | 58.099 | 18.499 | 19.902 |
| Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα | | | | | |
| Μητρική (EFG Eurobank Ergasias A.E.) | | 27.575 | 28.360 | 27.575 | 27.814 |
| Θυγατρική της μητρικής (Eurobank EFG Luxemburg) | | 9.667 | - | 9.667 | - |
| Θυγατρική της μητρικής (Bancpost S.A.) | | 1.688 | 1.635 | - | - |
| Θυγατρική της μητρικής (Eurobank EFG Stedionica A.D., Beograd) | | 1.694 | 1.500 | - | - |
| | | 40.624 | 31.738 | 37.242 | 27.814 |

η) Δεσμεύσεις και ενδεχόμενες υποχρεώσεις

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

18 Μεταγενέστερα γεγονότα της ημερομηνίας του ισολογισμού

Δεν υπήρχαν σημαντικά γεγονότα μεταγενέστερα της ημερομηνίας του ισολογισμού.