



Eurobank Properties Α.Ε.Ε.Α.Π.

ΣΥΝΟΠΤΙΚΕΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΚΑΙ ΕΤΑΙΡΙΚΕΣ
ΕΝΔΙΑΜΕΣΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

ΓΙΑ ΤΟ ΤΡΙΜΗΝΟ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΤΗΝ 31 ΜΑΡΤΙΟΥ 2009

Περιεχόμενα	σελίδες
Ενοποιημένος και εταιρικός ισολογισμός.....	3
Ενοποιημένη και Εταιρική κατάσταση αποτελεσμάτων	4
Ενοποιημένη και Εταιρική κατάσταση συνολικών εσόδων	5
Ενοποιημένα στοιχεία κατάστασης μεταβολών ιδίων κεφαλαίων	6
Εταιρικά στοιχεία κατάστασης μεταβολών ιδίων κεφαλαίων	7
Ενοποιημένη και εταιρική κατάσταση ταμειακών ροών	8
1 Γενικές πληροφορίες.....	9
2 Πλαίσιο κατάρτισης συνοπτικών ενδιάμεσων οικονομικών καταστάσεων	9
3 Βασικές Λογιστικές αρχές	9
4 Πληροφόρηση κατά τομέα	11
5 Επενδύσεις σε Ακίνητα.....	12
6 Συμμετοχή σε θυγατρικές.....	13
7 Εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις	13
8 Ταμειακά Διαθέσιμα και Ισοδύναμα	13
9 Μετοχικό Κεφάλαιο	14
10 Δάνεια συμπεριλαμβανομένων Υποχρεώσεων Χρηματοδοτικών Μισθώσεων	14
11 Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις.....	15
12 Φόρος Εισοδήματος.....	15
13 Μερίσματα ανά Μετοχή	15
14 Κέρδη ανά μετοχή.....	15
15 Ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες.....	16
16 Ενδεχόμενες Υποχρεώσεις.....	16
17 Κεφαλαιουχικές Δεσμεύσεις.....	17
18 Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη.....	17
19 Μεταγενέστερα γεγονότα της ημερομηνίας του ισολογισμού	19

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

Ενοποιημένος και εταιρικός ισολογισμός

	Σημείωση	Όμιλος		Εταιρεία	
		31/03/2009	31/12/2008	31/03/2009	31/12/2008
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ					
Μη κυκλοφορούν ενεργητικό					
Επενδύσεις σε ακίνητα	5	584.140	578.289	463.342	462.840
Ενσώματα πάγια στοιχεία	5	483	7.767	483	3.516
Αύλα περιουσιακά στοιχεία και Υπεραξία		335	335	-	-
Συμμετοχή σε θυγατρικές	6	-	-	61.908	61.908
Αναβαλλόμενη φορολογική απαίτηση		263	709	-	-
Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις	7	10.000	10.000	10.000	10.000
		595.221	597.100	535.733	538.264
Κυκλοφορούν Ενεργητικό					
Εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις	7	7.484	7.900	6.263	7.886
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	8	194.476	204.142	189.398	199.962
		201.960	212.042	195.661	207.848
Σύνολο Ενεργητικού		797.181	809.142	731.394	746.112
ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ ΚΑΙ ΠΑΘΗΤΙΚΟ					
ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ					
Μετοχικό κεφάλαιο	9	129.754	129.930	129.754	129.930
Αποθεματικό υπέρ το άρτιο	9	466.749	466.749	466.749	466.749
Λοιπά αποθεματικά		7.544	7.058	6.549	6.549
Κέρδη εις νέο		106.965	116.670	98.655	108.336
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων		711.012	720.407	701.707	711.564
Αναβαλλόμενο Έσοδο		196	203	196	203
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις					
Δάνεια, συμπεριλαμβανομένων υποχρεώσεων χρηματοδοτικών μισθώσεων	10	73.328	71.980	22.429	22.598
		73.328	71.980	22.429	22.598
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις					
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	11	7.146	10.072	5.180	8.263
Μερίσματα πληρωτέα		26	26	26	26
Τρέχουσες φορολογικές υποχρεώσεις		640	2.026	620	1.943
Δάνεια, συμπεριλαμβανομένων υποχρεώσεων χρηματοδοτικών μισθώσεων	10	4.833	4.428	1.236	1.514
		12.645	16.552	7.062	11.746
Σύνολο υποχρεώσεων		86.169	88.735	29.687	34.547
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων και υποχρεώσεων		797.181	809.142	731.394	746.112

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

Ενοποιημένη και Εταιρική κατάσταση αποτελεσμάτων

Σημείωση	Όμιλος		Εταιρεία	
	Τρίμηνο που έληξε 31/3/2009	Τρίμηνο που έληξε 31/3/2008	Τρίμηνο που έληξε 31/3/2009	Τρίμηνο που έληξε 31/3/2008
Κύκλος εργασιών				
Έσοδα από ενοίκια	10.268	8.888	8.028	7.875
Κέρδη από πώληση επενδυτικών ακινήτων	5	41	41	
	10.309	8.888	8.069	7.875
Καθαρό κέρδος/(ζημία) από αναπροσαρμογή των επενδύσεων σε ακίνητα σε εύλογη αξία				
Έξοδα επισκευών και συντηρήσεων	5	2.335	4.883	3.281
Έξοδα συμβουλευτικών υπηρεσιών		(26)	(14)	(10)
Λοιπά άμεσα έξοδα σχετιζόμενα με επενδύσεις σε ακίνητα		(249)	(765)	(201)
Αμοιβές και έξοδα προσωπικού		(750)	(563)	(391)
Αποσβέσεις ενσώματων παγίων στοιχείων		(252)	(189)	(249)
Λοιπά έσοδα		(10)	(10)	(9)
Λοιπά έξοδα		7	7	7
		(263)	(368)	(142)
	11.101	11.869	10.338	10.022
Λειτουργικά κέρδη				
Έσοδα από τόκους		3.509	2.539	3.490
Χρηματοοικονομικά έξοδα		(1.106)	(700)	(319)
Κέρδη προ φόρων		13.504	13.708	13.509
Φόρος Εισοδήματος	12	(640)	(955)	(620)
Καθαρά κέρδη περιόδου		12.864	12.753	12.889
Τα καθαρά κέρδη που αναλογούν σε				
Κατόχους μετοχών της μητρικής εταιρεία	14	12.864	12.753	12.889
Δικαιώματα μειοψηφίας		0	0	0
		12.864	12.753	12.889

Κέρδη ανά μετοχή (εκφρασμένα σε € ανά μετοχή)

- Βασικά και Προσαρμοσμένα	14	0,21	0,21	-	-
----------------------------	----	------	------	---	---

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

Ενοποιημένη και Εταιρική κατάσταση συνολικών εσόδων

Σημείωση	Όμιλος Τρίμηνο που έληξε		Εταιρεία Τρίμηνο που έληξε	
	31/03/2009	31/03/2008	31/03/2009	31/03/2008
Καθαρά κέρδη περιόδου	12.864	12.753	12.889	11.174
Λοιπά Συνολικά έσοδα/(ζημιές) μετά από φόρους				
-Μεταφορά συναλλαγματικών διαφορών στα αποτελέσματα, μετά από φόρους	487	-45	-	-
Μεταφορά στα καθαρά αποτελέσματα, μετά από φόρους	-	-	-	-
Σύνολο Λοιπών συνολικών εσόδων	487	-45	-	-
Συγκετρωτικά συνολικά έσοδα περιόδου μετά από φόρους	13.351	12.708	12.889	11.174
Τα καθαρά κέρδη που αναλογούν σε				
Κατόχους μετοχών της μητρικής εταιρείας	13.351	12.708	12.889	11.174
Δικαιώματα μειοψηφίας	-	-	-	-

Οι παρούσες συνοπτικές ενοποιημένες και εταιρικές ενδιάμεσες οικονομικές καταστάσεις έχουν εγκριθεί από το Διοικητικό Συμβούλιο στις 28 Απριλίου 2009 και έχουν υπογραφεί εκ μέρους του από τους κάτωθι

Πρόεδρος Δ.Σ.	Γενικός Διευθυντής	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

Ενοποιημένα στοιχεία κατάστασης μεταβολών ιδίων κεφαλαίων

	Σημείωση	Μετοχικό κεφάλαιο	Αποθεματικά υπέρ το άρτιο	Λοιπά αποθεματικά	Κέρδη εις νέο	Σύνολο ιδίων κεφαλαίων
Υπόλοιπο 1/1/2008		129.930	466.749	5.124	99.155	700.958
Λοιπά συνολικά έσοδα/(ζημίες) μετά από φόρους		-	-	(45)	-	(45)
Καθαρά κέρδη περιόδου		-	-	-	12.753	12.753
Συνολικά Έσοδα/(ζημίες) περιόδου		-	-	(45)	12.753	12.708
Μέρισμα για 2007 εγκεκριμένο από τους μετόχους		-	-	-	(9.760)	(9.760)
Υπόλοιπο 31/03/2008		129.930	466.749	5.079	102.148	703.906
Υπόλοιπο 1/1/2009		129.930	466.749	7.058	116.670	720.407
Λοιπά συνολικά έσοδα/(ζημίες) μετά από φόρους		-	-	487	-	487
Καθαρά κέρδη περιόδου		-	-	-	12.864	12.864
Συνολικά Έσοδα/(ζημίες) περιόδου		-	-	487	12.864	13.351
Αγορά Ιδίων Μετοχών		(176)				(176)
Μέρισμα για 2008 εγκεκριμένο από τους μετόχους	13	-	-	-	(22.570)	(22.570)
Υπόλοιπο 31/03/2009		129.754	466.749	7.545	106.964	711.012

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

Εταιρικά στοιχεία κατάστασης μεταβολών ιδίων κεφαλαίων

	Σημείωση	Μετοχικό κεφάλαιο	Αποθεματικά υπέρ το άρτιο	Λοιπά αποθεματικά	Κέρδη εις νέο	Σύνολο ιδίων κεφαλαίων
Υπόλοιπο 1/1/2008		129.930	466.749	5.029	98.361	700.069
Λοιπά συνολικά έσοδα/(ζημίες) μετά από φόρους		-	-	-	-	-
Καθαρά κέρδη περιόδου		-	-	-	11.174	11.174
Καθαρό αναγνωρισμένο έσοδο για το 2008					11.174	11.174
Μέρισμα για 2007 εγκεκριμένο από τους μετόχους		-	-	-	(9.760)	(9.760)
Υπόλοιπο 31/03/2008		129.930	466.749	5.029	99.775	701.483
Υπόλοιπο 1/1/2009		129.930	466.749	6.549	108.336	711.564
Λοιπά συνολικά έσοδα/(ζημίες) μετά από φόρους		-	-	-	-	-
Καθαρά κέρδη περιόδου		-	-	-	12.889	12.889
Καθαρό αναγνωρισμένο έσοδο για το 2008					12.889	12.889
Αγορά Ιδίων Μετοχών		(176)	-	-	-	(176)
Μέρισμα για 2008 εγκεκριμένο από τους μετόχους	13	-	-	-	(22.570)	(22.570)
Υπόλοιπο 31/03/2009		129.754	466.749	6.549	98.655	701.707

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

Ενοποιημένη και εταιρική κατάσταση ταμειακών ροών

	Σημείωση	Όμιλος		Εταιρεία	
		1/1-31/03/09	1/1-31/03/08	1/1-31/03/09	1/1-31/03/08
Ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες					
Ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες	15	17.159	5.759	15.409	4.992
Κατεβλητής φόρος εισοδήματος		(1.942)	(1.536)	(1.942)	(1.520)
Καταβληθέντες τόκοι		(1.072)	(1.410)	(287)	(1.062)
Καθαρές ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες		14.145	2.813	13.180	2.410
Ταμειακές ροές από επενδυτικές δραστηριότητες					
Κεφαλαιουχικά έξοδα για επενδύσεις σε ακίνητα		(2.089)	(1.098)	-	(284)
Αγορές ακινήτων επένδυσης		(4.062)	(26.486)	(4.062)	(20.596)
Αγορές ακινήτων επένδυσης υπό εκτέλεση		-	(3.000)	-	(3.000)
Επιστροφή από τον τελικό υπολογισμό της αξίας της εταιρείας Eliade Tower		-	-	-	110
Απόκτηση θυγατρικών εσωτερικού		-	-	-	(3.917)
Προκαταβολές για την απόκτηση ακινήτων επένδυσης και θυγατρικών εξωτερικού		-	(2.263)	-	(2.263)
Τόκοι εισπραχθέντες		3.476	1.616	3.232	1.067
Καθαρές ταμειακές ροές από επενδυτικές δραστηριότητες		(2.676)	(31.231)	(830)	(28.883)
Ταμειακές ροές από χρημ/δοτικές δραστηριότητες					
Αγορά ιδίων μετοχών	9	(176)	-	(176)	-
Έξοδα λόγω δημόσιας διάθεσης		-	(748)	-	(748)
Αναληφθέντα δάνεια	10	2.200	2.423	-	-
Αποπληρωμές δανείων		(590)	(14.033)	(168)	(13.903)
Μερίσματα πληρωθέντα	13	(22.570)	(9.758)	(22.570)	(9.758)
Καθαρές ταμειακές ροές από χρημ/δοτικές δραστηριότητες		(21.136)	(22.116)	(22.914)	(24.409)
Καθαρή (μείωση)/αύξηση στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα της περιόδου		(9.667)	(50.534)	(10.564)	(50.882)
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα έναρξης περιόδου		204.142	256.112	199.962	255.163
Επίδραση διακύμανσης συναλλαγματικών ισοτιμιών στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα		-	(31)	-	-
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα λήξης περιόδου	8	194.476	205.547	189.398	204.281

Σημειώσεις επί των Οικονομικών Καταστάσεων

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

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 ένα επεκτεινόμενο χαρτοφυλάκιο στην Κεντρική και Ανατολική Ευρώπη («CEE»). 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 στη Νέα Ιωνία, Ελλάδα. Η διεύθυνση της έδρας της Εταιρείας είναι η οδός Σινιόσογλου 6, Νέα Ιωνία, Ελλάδα και είναι εισηγμένη στο Χρηματιστήριο Αθηνών.

Ο αριθμός του απασχολούμενου προσωπικού στο τέλος της τρέχουσας περιόδου ήταν 16. (31/03/2008:8)

Οι οικονομικές καταστάσεις του Ομίλου και της Εταιρείας (εφεξής οι οικονομικές καταστάσεις) εγκρίθηκαν από το Διοικητικό Συμβούλιο στις 28 Απριλίου 2009.

2 Πλαίσιο κατάρτισης συνοπτικών ενδιάμεσων οικονομικών καταστάσεων

Οι παρούσες συνοπτικές ενδιάμεσες οικονομικές καταστάσεις έχουν συνταχθεί σύμφωνα με το Διεθνές Λογιστικό Πρότυπο (Δ.Λ.Π.) 34, 'Ενδιάμεσες Οικονομικές Καταστάσεις' και πρέπει να εξετάζονται σε συνάρτηση με τις δημοσιευμένες ετήσιες οικονομικές καταστάσεις για τη χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2008. 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 χρησιμοποιήθηκαν για τη σύνταξη των συνοπτικών ενδιάμεσων οικονομικών καταστάσεων είναι σύμφωνες με αυτές που χρησιμοποιήθηκαν για τη σύνταξη των ετήσιων οικονομικών καταστάσεων της χρήσης που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2008, όπως περιγράφονται σε αυτές τις οικονομικές καταστάσεις. Ο Όμιλος εφάρμοσε τις αναθεωρήσεις των Δ.Λ.Π. 1, Δ.Π.Χ.Π. 1, ΔΠΧΠ 8 και Δ.Λ.Π. 40 που είναι σε ισχύ την 1 Ιανουαρίου του 2009. Οι επιπτώσεις από την εφαρμογή των παραπάνω τροποποιήσεων παρουσιάζονται στη σημείωση 4 και 5.

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

ΔΛΠ 1 (Αναθεωρημένο) «Παρουσίαση των Οικονομικών Καταστάσεων»

Το ΔΛΠ 1 έχει αναθεωρηθεί για να αναβαθμίσει τη χρησιμότητα των πληροφοριών που παρουσιάζονται στις οικονομικές καταστάσεις. Οι πιο σημαντικές αλλαγές είναι: η κατάσταση μεταβολών ιδίων κεφαλαίων να περιλαμβάνει μόνο συναλλαγές με μετόχους, η εισαγωγή μιας καινούργιας κατάστασης συνολικού εισόδου ("comprehensive income") που συνδυάζει όλα τα στοιχεία εσόδων και εξόδων τα οποία αναγνωρίζονται στην κατάσταση αποτελεσμάτων με τα «λοιπά έσοδα» ("other comprehensive income") και επαναδιατυπώσεις ("restatements") στις οικονομικές καταστάσεις ή αναδρομικές εφαρμογές νέων λογιστικών πολιτικών να παρουσιάζονται από την αρχή της ναρρίτερης συγκριτικής περιόδου. Ο Όμιλος εφάρμοσε τις παραπάνω τροποποιήσεις και έκανε τις απαραίτητες αλλαγές στην παρουσίαση των οικονομικών του καταστάσεων για το έτος 2009.

ΔΠΧΠ 8 «Κλάδοι Δραστηριοτήτων»

Το πρότυπο αυτό αντικαθιστά το ΔΛΠ 14, σύμφωνα με το οποίο οι τομείς αναγνωρίζονταν και παρουσιάζονταν με βάση μια ανάλυση απόδοσης και κινδύνου. Σύμφωνα με το ΔΠΧΠ 8 οι τομείς αποτελούν συστατικά μιας οικονομικής οντότητας που εξετάζονται τακτικά από τον Διευθύνοντα Σύμβουλο / Διοικητικό Συμβούλιο της οικονομικής οντότητας (Chief Operating Decision Maker) και παρουσιάζονται στις οικονομικές καταστάσεις με βάση αυτήν την εσωτερική κατηγοριοποίηση. Ο Όμιλος εφάρμοσε το ΔΠΧΠ 8 από την 1 Ιανουαρίου 2009.

Σημειώσεις επί των Οικονομικών Καταστάσεων

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

ΔΛΠ 40 (Τροποποίηση) «Επενδύσεις σε ακίνητα» (και επακόλουθες τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 16«Ενσώματες Ακινήτοποιήσεις»)

Η τροποποίηση ορίζει ότι τα ακίνητα που είναι υπό κατασκευή ή αξιοποίηση για μελλοντική χρήση ως επενδυτικά ακίνητα εμπίπτουν στο πεδίο εφαρμογής του ΔΛΠ 40. Επομένως, όπου εφαρμόζεται η μέθοδος της εύλογης αξίας τα ακίνητα αυτά επιμετρώνται στην εύλογη αξία. Όμως, σε περιπτώσεις που η εύλογη αξία ενός επενδυτικού ακινήτου υπό κατασκευή δεν μπορεί να επιμετρηθεί με αξιοπιστία, το ακίνητο επιμετράται στο κόστος μέχρι την ωριότερη μεταξύ της ημερομηνίας ολοκλήρωσης της κατασκευής και της ημερομηνίας στην οποία η εύλογη αξία καθίσταται δυνατό να επιμετρηθεί με αξιοπιστία.

Σημειώσεις επί των Οικονομικών Καταστάσεων

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

4 Πληροφόρηση κατά τομέα

Πρωτεύων τύπος πληροφόρησης – επιχειρηματικοί τομείς

Για την τρίμηνη περίοδο που έληξε που έληξε την 31 Μαρτίου 2009:

	Γραφεία	Βιομηχανικά κτίρια	Εμπορικοί Χώροι / Καταστήματα	Όμιλος
ΠΩΛΗΣΕΙΣ				
Έσοδα ανά τομέα	6.216	1.583	2.469	10.268
ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ				
Κέρδος από αναπροσαρμογή των επενδύσεων σε ακίνητα σε εύλογη αξία	3.393	55	(1.113)	2.335
Λοιπά άμεσα έξοδα σχετιζόμενα με επενδύσεις σε ακίνητα	(554)	(78)	(158)	(790)
Έξοδα συμβουλευτικών υπηρεσιών	(202)	(2)	(5)	(209)
Χρηματοοικονομικά έξοδα	(761)	(154)	(190)	(1.105)
Κέρδη σχετιζόμενα με επενδύσεις σε ακίνητα	8.092	1.404	1.003	10.499
Συμφωνία καθαρών κερδών περιόδου				
Κέρδη σχετιζόμενα με επενδύσεις σε ακίνητα				10.499
Έσοδα από τόκους				3.509
Λοιπά έξοδα				(504)
Φόρος εισοδήματος				(640)
Καθαρά κέρδη περιόδου				12.864

Για την τρίμηνη περίοδο που έληξε που έληξε την 31 Μαρτίου 2008:

	Γραφεία	Βιομηχανικά κτίρια	Εμπορικοί Χώροι / Καταστήματα	Όμιλος
ΠΩΛΗΣΕΙΣ				
Έσοδα ανά τομέα	5.677	1.148	2.063	8.888
ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ				
Κέρδος από αναπροσαρμογή των επενδύσεων σε ακίνητα σε εύλογη αξία	2.228	239	2.416	4.883
Λοιπά άμεσα έξοδα σχετιζόμενα με επενδύσεις σε ακίνητα	(372)	(52)	(139)	(563)
Έξοδα συμβουλευτικών υπηρεσιών	(488)	(99)	(178)	(765)
Χρηματοοικονομικά έξοδα	(349)	(261)	(90)	(700)
Κέρδη σχετιζόμενα με επενδύσεις σε ακίνητα	6.696	975	4.072	11.743
Συμφωνία καθαρών κερδών περιόδου				
Κέρδη σχετιζόμενα με επενδύσεις σε ακίνητα				11.743
Έσοδα από τόκους				2.539
Λοιπά έξοδα				(574)
Φόρος εισοδήματος				(955)
Καθαρά κέρδη περιόδου				12.753

Σημειώσεις επί των Οικονομικών Καταστάσεων

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

Η πληροφόρηση κατά τομέα για την περίοδο που έληξε την 31 Μαρτίου 2008 έχει αναμορφωθεί ώστε να ακολουθεί το ΔΠΧΠ 8 το οποίο από την 1 Ιανουαρίου 2009 αντικαθιστά το ΔΛΠ 14.

5 Επενδύσεις σε Ακίνητα

	Όμιλος	Εταιρεία
Τρίμηνη περίοδο που έληξε την 31 Μαρτίου 2009		
Υπόλοιπο έναρξης περιόδου – 1 Ιανουαρίου 2009	578.289	462.840
Προσθήκες	4.062	4.062
Πωλήσεις	(9.858)	(9.858)
Μεταφορά από ενσώματα πάγια στοιχεία	9.312	3.017
Καθαρό κέρδος από αποτίμηση σε εύλογη αξία	2.335	3.281
Υπόλοιπο λήξης περιόδου – 31 Μαρτίου 2009	584.140	463.342

Οι επενδύσεις σε ακίνητα εκτιμώνται στην εύλογη αξία κάθε τρίμηνο βάσει εκτιμήσεων της διοίκησης των συνθηκών αγοράς που ισχύουν σε κάθε ημερομηνία ισολογισμού. Σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία για τις Α.Ε.Α.Π., οι εκτιμήσεις των επενδύσεων σε ακίνητα πρέπει να υποστηρίζονται από ανεξάρτητες εκτιμήσεις οι οποίες πραγματοποιούνται από το Σώμα Ορκωτών Εκτιμητών («ΣΟΕ») 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 13 Ιανουαρίου 2009, η Εταιρεία προχώρησε σε πώληση ακινήτου ιδιοκτησίας της στην περιοχή της Καλλιθέας. Το συμφωνηθέν τίμημα ανήλθε σε €9.900 έναντι εκτιμηθείσας αξίας, από το Σώμα Ορκωτών Εκτιμητών (Σ.Ο.Ε.) την 31-12-2008, €9.859. Το ακίνητο είχε ενταχθεί στο χαρτοφυλάκιο της εταιρίας μέσω αγοράς από το 1999 και με την πώληση του, το πραγματοποιηθέν κέρδος, σε σχέση με το κόστος κτήσης, ανέρχεται σε €5.456. Το μεγαλύτερο μέρος του προαναφερόμενου κέρδους είχε ήδη αναγνωρισθεί στα αποτελέσματα της εταιρίας ως κέρδος αναπροσαρμογής της εύλογης αξίας του ακινήτου κατά τη διάρκεια της εκμετάλλευσης, ενώ κέρδος ύψους € 41 αναγνωρίστηκε στα αποτελέσματα της περιόδου που έληξε την 31 Μαρτίου 2009. Το συνολικό πραγματοποιημένο κέρδος από την πώληση του ακινήτου θα διανεμηθεί στις επόμενες χρήσεις.

Την 2 Φεβρουαρίου 2009, η Εταιρεία προχώρησε στην αγορά κτιρίου με χρήση γραφείων σε κεντρικό σημείο στην Αθήνα από την “ICAP GROUP AE”. Το καταβληθέν τίμημα για την απόκτηση του ακινήτου ανήλθε στο ποσό των € 4,0 εκ, (μη συμπεριλαμβανομένων δικηγορικών και συμβολαιογραφικών εξόδων ύψους €0,62) ποσό το οποίο καταβλήθηκε από τα κεφάλαια που αντλήθηκαν από την αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρίας το Δεκέμβριο του 2007. Σύμφωνα με σχετική εκτίμηση που διενήργησε το Σώμα Ορκωτών Εκτιμητών (ΣΟΕ), η εκτιμηθείσα αξία του ακινήτου ανέρχεται στα € 4,034εκ.

Το ποσό της μεταφοράς στα επενδυτικά ακίνητα αντιπροσωπεύει το υπό κατασκευή ακίνητο επί της Λεωφόρου Βυζαντίου και Καχραμάνογλου ποσού € 3.017 καθώς και το υπό κατασκευή ακίνητο της εταιρείας στην οδό Dimitrie Pompeiu στο Βουκουρέστι Ρουμανίας ποσού € 6.295 τα οποία σύμφωνα με την τροποποίηση του ΔΛΠ 40 «Επενδύσεις σε ακίνητα» (και επακόλουθες τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 16 «Ενσώματες Ακίνητοποιήσεις» τα ακίνητα που είναι υπό κατασκευή ή αξιοποίηση για μελλοντική χρήση ως επενδυτικά ακίνητα εμπίπτουν στο πεδίο εφαρμογής του ΔΛΠ 40. Επομένως, όπου εφαρμόζεται η μέθοδος της εύλογης αξίας τα ακίνητα αυτά επιμετρώνται στην εύλογη αξία και κατά συνέπεια το καθαρό κέρδος από αναπροσαρμογή των επενδύσεων σε ακίνητα σε εύλογη αξία περιλαμβάνει ποσό €1.871 από το ακίνητο της Λεωφόρου Βυζαντίου και Καχραμάνογλου και ποσό € 1.224 από το ακίνητο της εταιρείας στην οδό Dimitrie Pompeiu στο Βουκουρέστι Ρουμανίας.

Σημειώσεις επί των Οικονομικών Καταστάσεων

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

6 Συμμετοχή σε θυγατρικές

	<u>Έδρα</u>	<u>% συμμετοχής</u>	<u>31/03/2009</u>	<u>31/12/2008</u>	<u>Φορολογικά ανέλεγκτες χρήσεις</u>
Reco Real Property A.D.	Σερβία	100%	20.139	20.139	2007-2008
Eliade Tower S.A.	Ρουμανία	99,99%	11.805	11.805	2006-2008
Retail Development S.A.	Ρουμανία	99,99%	4.561	4.561	2007-2008
Καλαμπόκης Τουρς & Κάργκο Α.Ε	Ελλάδα	100%	3.917	3.917	2007-2008
Seferco Development S.A.	Ρουμανία	99,99%	21.486	21.486	2008
			61.908	61.908	

Κατά την περίοδο που έληξε την 31 Μαρτίου 2009 η εταιρεία δεν προχώρησε σε νέες αποκτήσεις σε θυγατρικές.

7 Εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις

Η ανάλυση των εμπορικών και λοιπών απαιτήσεων έχει ως εξής:

	<u>Όμιλος</u>		<u>Εταιρεία</u>	
	<u>31/03/2009</u>	<u>31/12/2008</u>	<u>31/03/2009</u>	<u>31/12/2008</u>
Εμπορικές απαιτήσεις	1.827	1.372	1.416	1.347
Απαιτήσεις από συνδεδεμένα μέρη (Σημείωση 18)	525	485	3.671	3.454
Προκαταβολές για την απόκτηση στοιχείων ενεργητικού	10.000	10.000	10.000	10.000
Λοιπές απαιτήσεις	5.132	6.043	1.176	3.085
	17.484	17.900	16.263	17.886
Μείον: μη κυκλοφορούν ενεργητικό	10.000	10.000	10.000	10.000
Κυκλοφορούν ενεργητικό	7.484	7.900	6.263	7.886

Οι απαιτήσεις από συνδεδεμένα μέρη την 31 Μαρτίου 2009 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 6).

Οι προκαταβολές για την απόκτηση στοιχείων ενεργητικού περιλαμβάνουν προκαταβολές για την απόκτηση μετοχών θυγατρικών εσωτερικού

8 Ταμειακά Διαθέσιμα και Ισοδύναμα

Η ανάλυση των ταμειακών διαθεσίμων και ισοδύναμων έχει ως εξής:

	<u>Όμιλος</u>		<u>Εταιρεία</u>	
	<u>31/03/2009</u>	<u>31/12/2008</u>	<u>31/03/2009</u>	<u>31/12/2008</u>
Ταμείο	5	6	2	3
Καταθέσεις όψεως και προθεσμίας	194.471	204.136	189.396	199.959
	194.476	204.142	189.398	199.962

Σημειώσεις επί των Οικονομικών Καταστάσεων

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

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	Σύνολο
Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου 2008	61.000	129.930	466.749	596.679
Υπόλοιπο την 31 Μαρτίου 2008	61.000	129.930	466.749	596.679
Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου 2009	61.000	129.930	466.749	596.679
Αγορές ιδίων μετοχών	(26)	(176)		(176)
Υπόλοιπο την 31 Μαρτίου 2009	60.974	129.754	466.749	596.503

Ο συνολικός αριθμός εγκεκριμένων κοινών μετοχών είναι 60.974 χιλιάδες (31 Δεκεμβρίου 2008 – 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 (κατηγορία «Μεγάλης Κεφαλαιοποίησης»). Οι μετοχές της Εταιρίας είναι κοινές ονομαστικές με δικαίωμα ψήφου.

Η Εταιρία εντός του πρώτου τριμήνου 2009 προέβη σε αγορά 26.530 ιδίων μετοχών συνολικού κόστους €176. με μέση τιμή κτήσης €6,62 ανά μετοχή, σύμφωνα με απόφαση της Τακτικής Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της 16 Μαρτίου 2009, που ενέκρινε την αγορά ιδίων μετοχών, μέχρι ποσοστού 10% του συνόλου των μετοχών τους, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 16 παρ. 5 έως 13 και επόμενα του Κ.Ν. 2190/1920, πριν την τροποποίηση του από το Ν.3604/2007. Στις 31/12/2008 η Εταιρία δεν κατείχε ίδιες μετοχές.

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.

Η κίνηση στα δάνεια αναλύεται ως ακολούθως:

	Όμιλος		Εταιρεία	
	31/03/2009	31/12/2008	31/03/2008	31/12/2008
Μακροπρόθεσμα				
Τραπεζικά δάνεια	50.899	49.298	-	-
Υποχρεώσεις Συμβολαίων Χρηματοδοτικής Μίσθωσης	22.429	22.682	22.429	22.598
Σύνολο Μακροπρόθεσμων Δανείων	73.328	71.980	22.429	22.598
Βραχυπρόθεσμα				
Υποχρεώσεις Συμβολαίων Χρηματοδοτικής Μίσθωσης	4.833	4.428	1.236	1.514
Σύνολο Βραχυπρόθεσμων Δανείων	4.833	4.428	1.236	1.514
Σύνολο Δανείων	78.161	76.408	23.665	24.112

Κατά την περίοδο που έληξε την 31 Μαρτίου 2009, ο Όμιλος ανέλαβε δάνειο ποσού €2.200 Το δάνειο αναλήφθηκε από την Seferco Development SA για την χρηματοδότηση περαιτέρω κατασκευαστικών εργασιών σε ακίνητο επένδυσης και εξασφαλίζεται από το εν λόγω ακίνητο.

Σημειώσεις επί των Οικονομικών Καταστάσεων

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	
	31/03/2009	31/12/2008	31/03/2009	31/12/2008
Προμηθευτές	1.813	2.010	720	202
Λοιπές υποχρεώσεις και δεδουλευμένα έξοδα	1.943	3.465	1.069	3.463
Υποχρεώσεις προς συνδεδεμένα μέρη (Σημείωση 18)	3.390	4.597	3.390	4.598
	7.146	10.072	5.180	8.263

Η Εταιρεία κατά την περίοδο που 31 Μαρτίου 2009 έχει λάβει εγγυήσεις μισθωμάτων ύψους € 3.078. Οι λοιπές υποχρεώσεις συμπεριλαμβάνουν προβλέψεις επισφαλών πελατών ποσού Ευρώ 528 που είχαν σχηματιστεί το 2008.

12 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) προσαυξανόμενου 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.

Οι θυγατρικές εξωτερικού της Εταιρείας φορολογούνται στο εισόδημά τους, βάσει φορολογικών συντελεστών 10% (Σερβία) και 16% (Ρουμανία), που ισχύουν στη κάθε χώρα, αντίστοιχα. Για το πρώτο τρίμηνο που έληξε την 31 Μαρτίου 2009, δεν είχαν προκύψει σημαντικοί φόροι εξωτερικού.

13 Μερίσματα ανά Μετοχή

Την 16 Μαρτίου 2009, οι μέτοχοι της Εταιρείας ενέκριναν τη διανομή μερίσματος για τη χρήση 2008 ύψους €31.720 συμπεριλαμβανομένου και προμερίσματος που πληρώθηκε το Δεκέμβριο του 2008 ύψους €9.150. Κατά την 31 Μαρτίου 2009 του συνολικό ύψος του πληρωθέντος στους μετόχους μέρισμα ανήλθε σε € 31.720.

14 Κέρδη ανά μετοχή

Τα βασικά κέρδη ανά μετοχή υπολογίζονται διαιρώντας τα καθαρά κέρδη που αναλογούν στους μετόχους, που κατέχουν κοινές μετοχές, με το μέσο σταθμισμένο αριθμό μετοχών που βρισκόταν σε κυκλοφορία κατά τη διάρκεια της περιόδου, εξαιρώντας το μέσο αριθμό ιδίων μετοχών που είχε στην κατοχή του ο Όμιλος κατά τη διάρκεια της περιόδου.

	Τρίμηνη περίοδος που έληξε	
	31/03/2009	31/03/2008
Καθαρά κέρδη που αναλογούν στους μετόχους	12.864	12.753
Μέσος σταθμισμένος αριθμός μετοχών σε κυκλοφορία (χιλιάδες)	60.974	61.000
Βασικά κέρδη ανά μετοχή (€ ανά μετοχή)	0,21	0,21

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

Σημειώσεις επί των Οικονομικών Καταστάσεων

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

15 Ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες

Σημείωση	Όμιλος		Εταιρεία	
	1/1 - 31/03/2009	1/1 - 31/03/2008	1/1 - 31/03/2009	1/1 - 31/03/2008
Καθαρό κέρδος περιόδου	12.864	12.753	12.889	11.174
Προσαρμογές για:				
Λοιπά κέρδη και ζημιές	(7)	(7)	(7)	(7)
Έσοδα από τόκους	(3.509)	(2.539)	(3.490)	(2.530)
Χρηματοοικονομικά έξοδα	1.106	700	319	430
Φόρος	640	955	620	948
Αποσβέσεις ακινήτων επένδυσης	10	10	10	9
Αύξηση της εύλογης αξίας των επενδύσεων σε ακίνητα	5	(2.335)	(3.281)	(3.884)
Κέρδη από πώληση ακινήτων επένδυσης	(41)	-	(41)	-
Έσοδα από πώληση ακινήτων επένδυσης	9.900	-	9.900	-
Ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες προ μεταβολών κεφαλαίου κίνησης	18.628	7.039	16.919	6.140
Μείωση/(Αύξηση) απαιτήσεων	416	(651)	1.623	(346)
Αύξηση/(Μείωση) υποχρεώσεων	(1.885)	(629)	(3.133)	(802)
Ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες	17.159	5.759	15.409	4.992

16 Ενδεχόμενες Υποχρεώσεις

Η Εταιρεία δεν έχει ελεγχθεί φορολογικά για τις χρήσεις που έληξαν την 31 Δεκεμβρίου 2005, 2006, 2007 και 2008. 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 και η ΕΛΔΕΠΑ θα επιβαρυνθούν με επιπλέον φόρο εισοδήματος, ΦΠΑ και πρόστιμα 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 ένδικο σε διεκδίκηση ακύρωσης του επιπλέον φόρου εισοδήματος, ΦΠΑ και προστίμων και μέχρι ποσού €2.874 ενώ άλλα ποσά που προέκυψαν συνόλου €446 έχουν τακτοποιηθεί. Η Διοίκηση εκτιμά ότι δεν απαιτείται πρόβλεψη για τα παραπάνω ποσά καθώς δεν αναμένεται να προκύψουν σημαντικές υποχρεώσεις.

Η Εταιρεία έχει δώσει εγγυήσεις στα πλαίσια των συνήθων δραστηριοτήτων της προς την Τράπεζα Bancpost SA υπέρ της εταιρείας Eliade Tower SA. ποσού €12,227 η οποία λήγει τον Δεκέμβριο 2009 για να εγγυηθεί δάνειο το οποίο έλαβε η εταιρεία Eliade Tower SA.

Σημειώσεις επί των Οικονομικών Καταστάσεων

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

17 Κεφαλαιουχικές Δεσμεύσεις

	Όμιλος		Εταιρεία	
	31/03/2009	31/12/2008	31/03/2009	31/12/2008
Περαιτέρω αξιοποίηση των επενδύσεων σε ακίνητα	1.305	3.380	-	-
Απόκτηση εταιρειών εσωτερικού	40.350	40.350	40.350	40.350
	41.655	43.730	40.350	40.350

18 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 55,54% του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας. 12,89% 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 – Όμιλος και Εταιρεία

	Τρίμηνη περίοδο που έληξε	
	31/03/2009	31/03/2008
Έσοδα από ενοίκια		
Μητρική (EFG Eurobank Ergasias A.E.)	2.918	3.128
Λοιπές θυγατρικές της μητρικής	1.286	495
	4.204	3.623

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

	Όμιλος		Εταιρεία	
	Τρίμηνη περίοδο που έληξε		Τρίμηνη περίοδο που έληξε	
	31/03/2009	31/03/2008	31/03/2009	31/03/2008
Έξοδα συμβουλευτικών υπηρεσιών				
Θυγατρική της μητρικής (Eurobank Υπηρεσίες Ακινήτων A.E.)	209	-	133	-
Μητρική (EFG Eurobank Ergasias A.E.)	-	765	-	697
Εκτιμήσεις και μεσιτείες				
Θυγατρική της μητρικής (Eurobank Υπηρεσίες Ακινήτων A.E.)	99	30	99	30
	308	795	232	727

γ) Χρηματοοικονομικά έξοδα

Σημειώσεις επί των Οικονομικών Καταστάσεων

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

	Όμιλος Τρίμηνη περίοδο που έληξε		Εταιρεία Τρίμηνη περίοδο που έληξε	
	31/03/2009	31/03/2008	31/03/2009	31/03/2008
Μητρική (EFG Eurobank Ergasias A.E.)	25	22	-	21
Θυγατρική της μητρικής (EFG New Europe Funding BV)	-	27	-	-
Θυγατρική της μητρικής (Eurobank EFG Stedionica A.D., Beograd)	49	-	-	-
Θυγατρική της μητρικής (Eurobank EFG Private Bank Luxembourg SA)	476	-	-	-
Θυγατρική της μητρικής (Bancpost S.A.)	120	215	-	-
Θυγατρική της μητρικής (EFG Eurobank Ergasias Leasing A.E.)	319	360	319	381
	989	624	319	402

δ) Έσοδα από τόκους ταμειακών διαθεσίμων και ισοδύναμων

	Όμιλος Τρίμηνη περίοδο που έληξε		Εταιρεία Τρίμηνη περίοδο που έληξε	
	31/03/2009	31/03/2008	31/03/2009	31/03/2008
Μητρική (EFG Eurobank Ergasias A.E.)	2.854	2.530	2.854	2.530
Θυγατρική της μητρικής (Eurobank EFG Stedionica A.D., Beograd)	14	8	-	-
	2.868	2.538	2.854	2.530

ε) Μεταφορές κεφαλαίων (δάνεια, χρηματοδοτικές μισθώσεις)

	Όμιλος Τρίμηνη περίοδο που έληξε		Εταιρεία Τρίμηνη περίοδο που έληξε	
	31/03/2009	31/03/2008	31/03/2009	31/03/2008
Καθαρές ταμειακές εισροές / εκροές από χρηματοδοτικές συμφωνίες				
Θυγατρική της μητρικής (EFG New Europe Funding BV)	-	800	-	-
Θυγατρική της μητρικής (Bancpost S.A.)	-	(130)	-	-
Θυγατρική της μητρικής (Eurobank EFG Private Bank Luxembourg SA)	1.724			
Θυγατρική της μητρικής (EFG Eurobank Ergasias Leasing A.E.)	(447)	(13.903)	(447)	(13.903)
	1.277	(13.233)	(447)	(13.903)

ζ) Αμοιβές και παροχές διοίκησης – Όμιλος και Εταιρεία

	Τρίμηνη περίοδο που έληξε	
	31/03/2009	31/03/2008
Μισθοί και άλλες βραχυπρόθεσμες παροχές	142	115

18 Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη – συνέχεια

Σημειώσεις επί των Οικονομικών Καταστάσεων

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

η) Υπόλοιπα που προέρχονται από συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη

	Όμιλος		Εταιρεία	
	31/03/2009	31/12/2008	31/03/2009	31/12/2008
Εμπορικές απαιτήσεις από συνδεδεμένα μέρη				
Μητρική (EFG Eurobank Ergasias A.E.)	-	-	-	58
Θυγατρικές	-	-	3.148	3.014
Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	525	9	523	50
	525	9	3.671	3.122
Υποχρεώσεις σε συνδεδεμένα μέρη				
Μητρική (EFG Eurobank Ergasias A.E.)	1.540	1.796	1.540	2.340
Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	1.850	463	1.850	2.197
	3.390	2.259	3.390	4.537
Δάνεια που περιλαμβάνουν υποχρεώσεις χρηματοδοτικών μισθώσεων				
Θυγατρική της μητρικής (Bancpost S.A.)	14.687	12.487	-	-
Θυγατρική της μητρικής (EFG New Europe Funding BV)		2.300	-	-
Θυγατρική της μητρικής (EFG Eurobank Ergasias Leasing A.E.)	21.656	21.890	21.656	21.890
	36.343	36.677	21.656	21.890
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα				
Μητρική (EFG Eurobank Ergasias A.E.)	80.456	178.218	80.073	177.765
Θυγατρική της μητρικής (Bancpost S.A.)	2.582	345	-	-
Θυγατρική της μητρικής (Eurobank EFG Stedonica A.D., Beograd)	1.499	506	-	-
	84.537	179.096	80.073	177.765

η) Δεσμεύσεις και ενδεχόμενες υποχρεώσεις

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

19 Μεταγενέστερα γεγονότα της ημερομηνίας του ισολογισμού

Δεν υπήρχαν σημαντικά γεγονότα μεταγενέστερα της ημερομηνίας του ισολογισμού.