



Εταιρική και οικονομική παρουσίαση
28 Μαΐου 2008

1. Η SFS σήμερα
2. Αποτελέσματα του 2007
3. Εξελίξεις το 2008 μέχρι σήμερα
4. Σχεδιασμοί και προοπτικές

Τι είναι ο Όμιλος

Ένας πρωτόπορος, μη τραπεζικός χρηματοοικονομικός όμιλος εταιρειών, που επικεντρώνεται σε τέσσερις κύριες δραστηριότητες:

- Χρηματοοικονομικές υπηρεσίες
- Διαχείριση και αξιοποίηση ακινήτων
- Ναυτιλιακές επενδύσεις
- Επιχειρηματικά κεφάλαια και συμμετοχές

Η SFS σήμερα

Αποτελέσματα του 2007

Εξελίξεις το 2008 μέχρι σήμερα

Σχεδιασμοί και προοπτικές

Γεωγραφική παρουσία του Ομίλου



Η SFS σήμερα

Αποτελέσματα του 2007

Εξελίξεις το 2008 μέχρι σήμερα

Σχεδιασμοί και προοπτικές

Χρηματοοικονομικές δραστηριότητες Οικονομικά στοιχεία

	2007 € 000	2006 € 000
Εισοδήματα	17.363	8.111
Άμεσα έξοδα	8.847	1.726
Συνεισφορά δραστηριότητας	8.516	6.385
Κόστος προσωπικού	2.128	1.674
Λειτουργικά έξοδα και αποσβέσεις	1.221	798
Κέρδος από εργασίες	5.167	3.913

Η SFS σήμερα

Αποτελέσματα του 2007

Εξελίξεις το 2008 μέχρι σήμερα

Σχεδιασμοί και προοπτικές

Χρηματοοικονομικές δραστηριότητες Σημαντικά στοιχεία

- Η συνολική άντληση κεφαλαίων από τις κεφαλαιαγορές, για τους πελάτες της Επενδυτικής Τραπεζικής ανήλθε σε €20 εκατ. το 2007 (αφορά 10 εταιρικές πράξεις)
- Το σύνολο των κεφαλαίων υπό διαχείριση, με διακριτική ευχέρεια (“discretionary asset management”) στο τέλος του 2007 ανήλθε στα €50 εκατ.
- Μεριδίο αγοράς στο ΧΑΚ το 2007: 12,0% και 3^η θέση [2006: 13,6% και 4^η θέση]
- Μεριδίο αγοράς στο ΧΑ το 2007: 0,20% και 38^η θέση [2006: 0,02% και 68^η θέση]

Πρωτοπόρος στον τομέα των εναλλακτικών επενδύσεων

- Ο Όμιλος σήμερα διαχειρίζεται και επενδύει σε τρεις εναλλακτικούς επενδυτικούς τομείς:
 - **Κτηματικό τομέα**
 - **Ναυτιλιακό τομέα**
 - **Επιχειρηματικά κεφάλαια και συμμετοχές**

Η SFS σήμερα

Αποτελέσματα του 2007

Εξελίξεις το 2008 μέχρι σήμερα

Σχεδιασμοί και προοπτικές

Κτηματικές δραστηριότητες

	2007 € 000	2006 € 000
Συνολικό κέρδος κτηματικών δραστηριοτήτων	33.182	14.424
Σύνολο ενεργητικού κτηματικών δραστηριοτήτων	117.950	110.374
Απόδοση ενοικίων επί της τρέχουσας αξίας ακινήτων	6,1%	6,0%
Ετήσια απόδοση κτηματικών δραστηριοτήτων επί συνολικού απασχολούμενου ενεργητικού	30,1%	17,6%

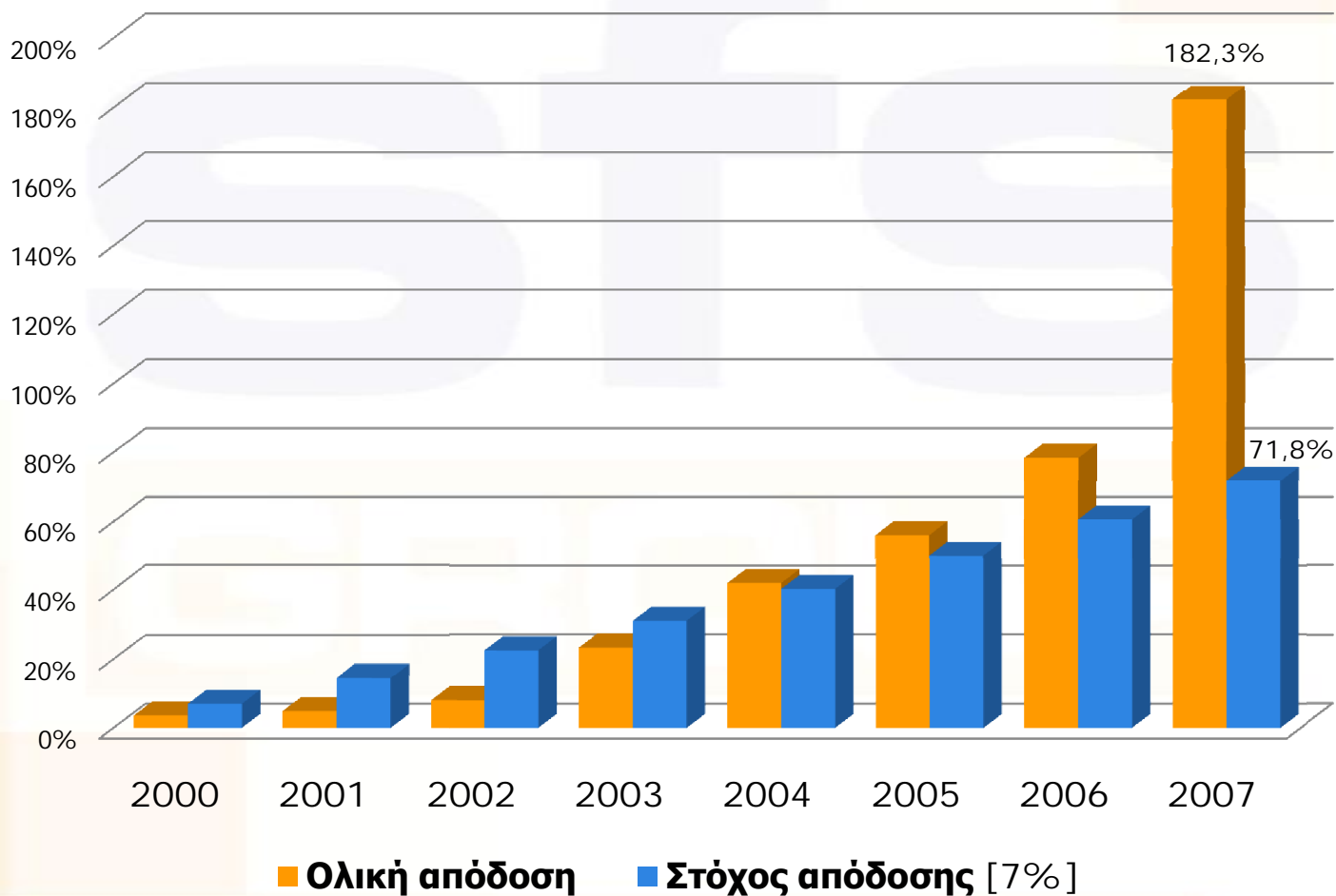
Η SFS σήμερα

Αποτελέσματα του 2007

Εξελίξεις το 2008 μέχρι σήμερα

Σχεδιασμοί και προοπτικές

Ιστορική ολική απόδοση κτηματικών δραστηριοτήτων



Ναυτιλιακές δραστηριότητες

	2007 € 000	2006 € 000
Μεικτό κέρδος	14.182	11.622
Ολικό ιδίων κεφαλαίων ναυτιλιακών δραστηριοτήτων	24.242	22.583
Ταμειακή κάλυψη χρηματοδοτικών εξόδων από εργασίες	713%	744%
Ετήσια απόδοση επί ολικού ιδίων κεφαλαίων	29,7%	23,7%

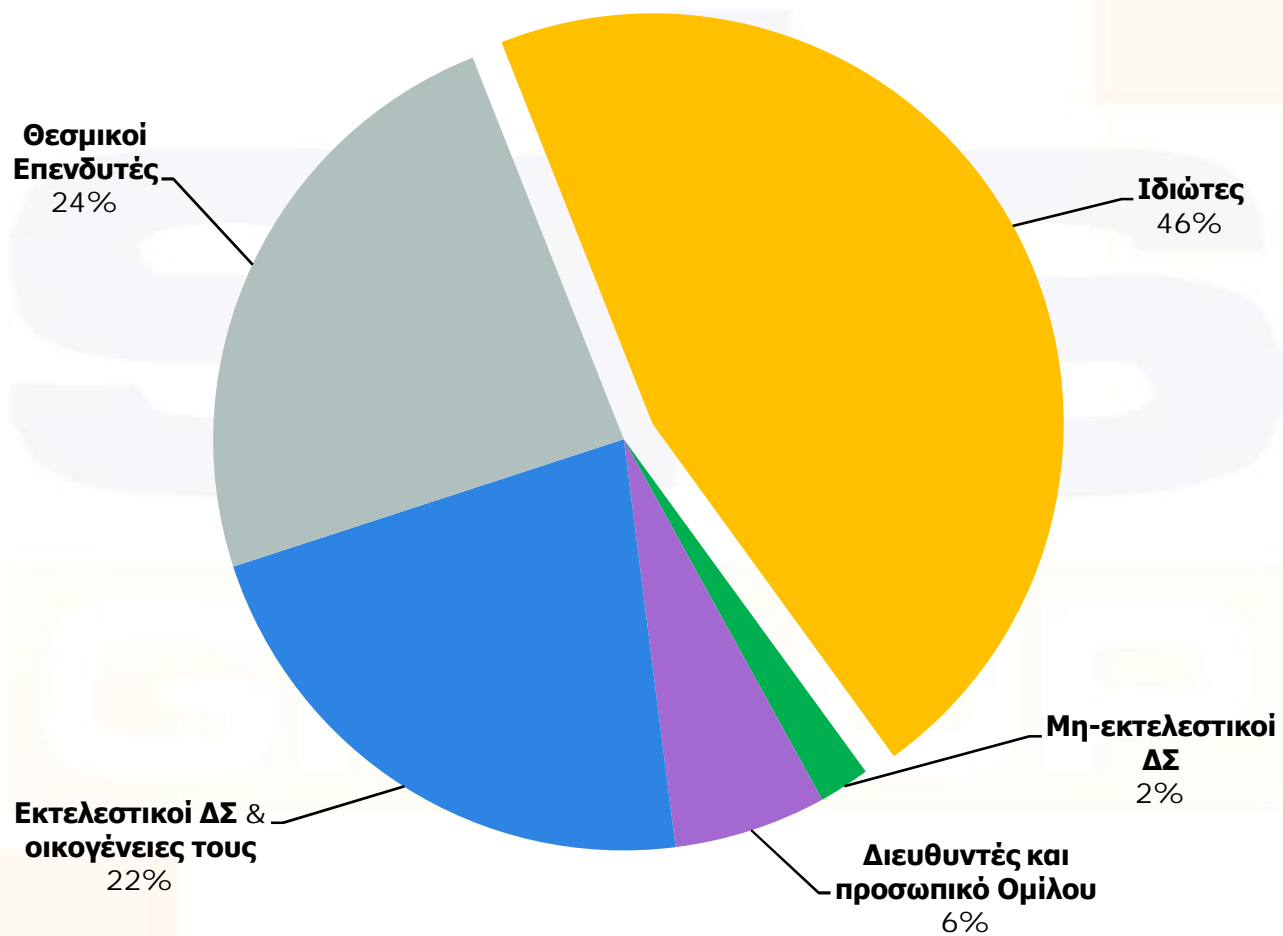
Η SFS σήμερα

Αποτελέσματα του 2007

Εξελίξεις το 2008 μέχρι σήμερα

Σχεδιασμοί και προοπτικές

Κατανομή μετόχων



Η SFS σήμερα

Αποτελέσματα του 2007

Εξελίξεις το 2008 μέχρι σήμερα

Σχεδιασμοί και προοπτικές

Χρηματοοικονομικοί δείκτες

- Ο δείκτης ρευστότητας της μετοχής ανήλθε στο 118% για το έτος 2007 [100% για το έτος 2006]
- Ο δείκτης Price/Book σήμερα είναι 0,74 με βάση τα αποτελέσματα του 2007 και 0,61 βάσει του στόχου κέρδους του Ομίλου για το 2008
- Ο δείκτης Price/Earnings σήμερα είναι 2,42 με βάση τα αποτελέσματα του 2007 και 2,72 βάσει του στόχου κέρδους του Ομίλου για το 2008

Η SFS σήμερα

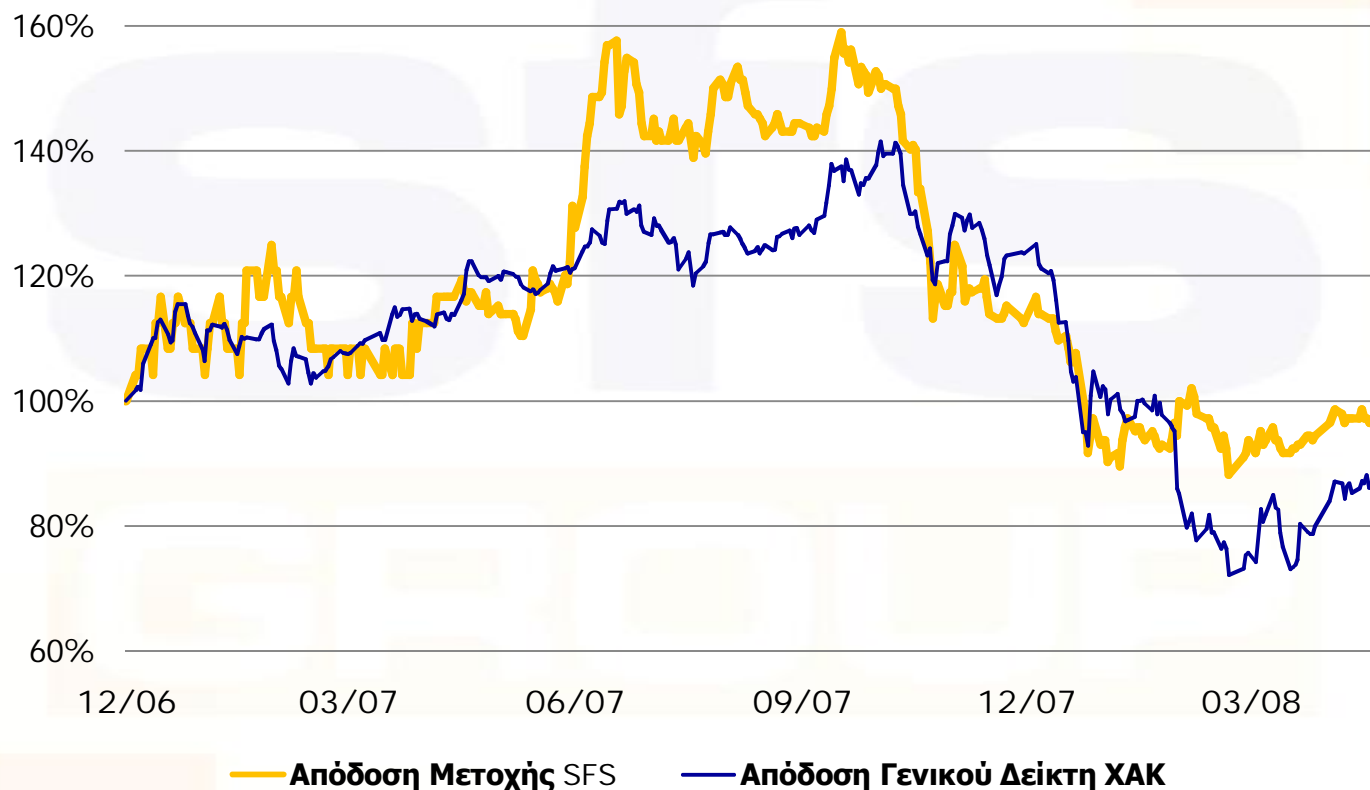
Αποτελέσματα του 2007

Εξελίξεις το 2008 μέχρι σήμερα

Σχεδιασμοί και προοπτικές



Απόδοση μετοχής SFS έναντι απόδοσης Γενικού Δείκτη ΧΑΚ



Η SFS σήμερα

Αποτελέσματα του 2007

Εξελίξεις το 2008 μέχρι σήμερα

Σχεδιασμοί και προοπτικές

Βασικά οικονομικά στοιχεία Ομίλου

	Μεταβολή	2007 € 000	2006 € 000
Ολικά εισοδήματα	+38%	102.960	74.778
Ολική συνεισφορά δραστηριοτήτων	+55%	72.024	46.363
Καθαρά κέρδη μετόχων του Ομίλου	+120%	30.292	13.797
Ολικός καθαρός δανεισμός	-33%	78.611	116.703
Ίδια κεφάλαια μετόχων	+77%	113.668	64.158
Κέρδος ανά μετοχή [σεντ]	+86%	55,73	29,97
Ολικό μέρισμα για το έτος	+181%	9.469	3.367
Απόδοση ιδίων κεφαλαίων	Αύξηση 9,5 ποσοσטיαίων μονάδων	34,1%	24,6%

Η SFS σήμερα

Αποτελέσματα του 2007

Εξελίξεις το 2008 μέχρι σήμερα

Σχεδιασμοί και προοπτικές

Στόχος Vs Πραγματικά 2007

	Στόχος 2007	Αποτελέσματα 2007
Κέρδος που αναλογεί στους μετόχους	€27,3 εκατ.	€30,3 εκατ.
Αύξηση των εισοδημάτων	20%	38%
Σημαντική μείωση στον ολικό καθαρό δανεισμό μέχρι το τέλος του 2008	Δ/Ε	33% μείωση
Αύξηση ολικού ιδίων κεφαλαίων μετόχων	€100 εκατ.	€114 εκατ.
Απόδοση μέσου σταθμικού κεφαλαίου μετόχων	20,0%	34,1%

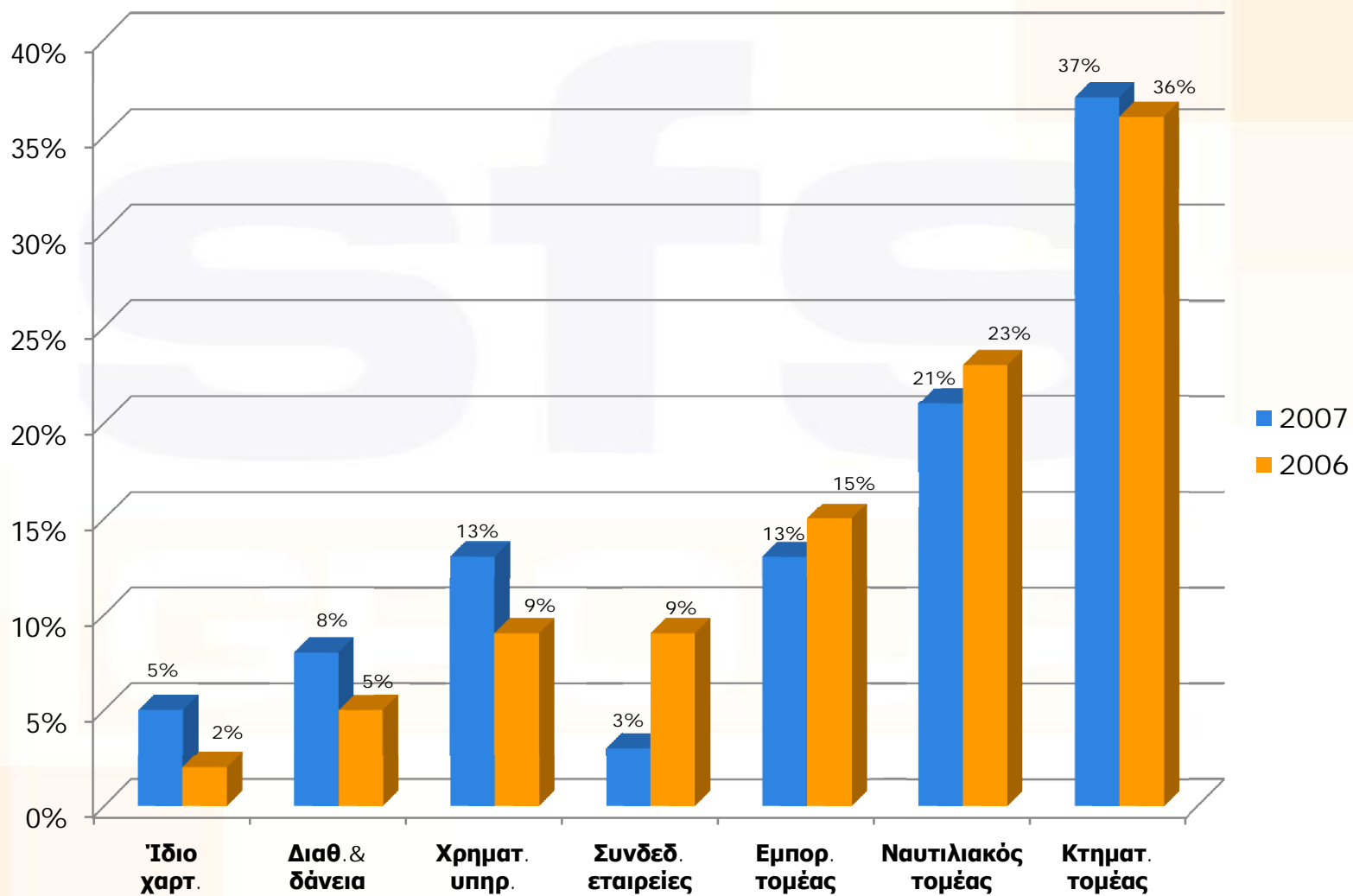
Η SFS σήμερα

Αποτελέσματα του 2007

Εξελίξεις το 2008 μέχρι σήμερα

Σχεδιασμοί και προοπτικές

Κατανομή ολικού ενεργητικού



Η SFS σήμερα

Αποτελέσματα του 2007

Εξελίξεις το 2008 μέχρι σήμερα

Σχεδιασμοί και προοπτικές

Κύριοι δείκτες αποδοτικότητας

	2007	2006
Ταμειακή συνεισφορά δραστηριοτήτων	€51,0 εκατ.	€33,6 εκατ.
Ταμειακή κάλυψη χρηματοδοτικών εξόδων από εργασίες	400%	187%
Λειτουργικά έξοδα ως ποσοστό ολικών εισοδημάτων	23%	24%
Δείκτης ολικού καθαρού δανεισμού προς ολικό ιδίων κεφαλαίων	0,54	1,04

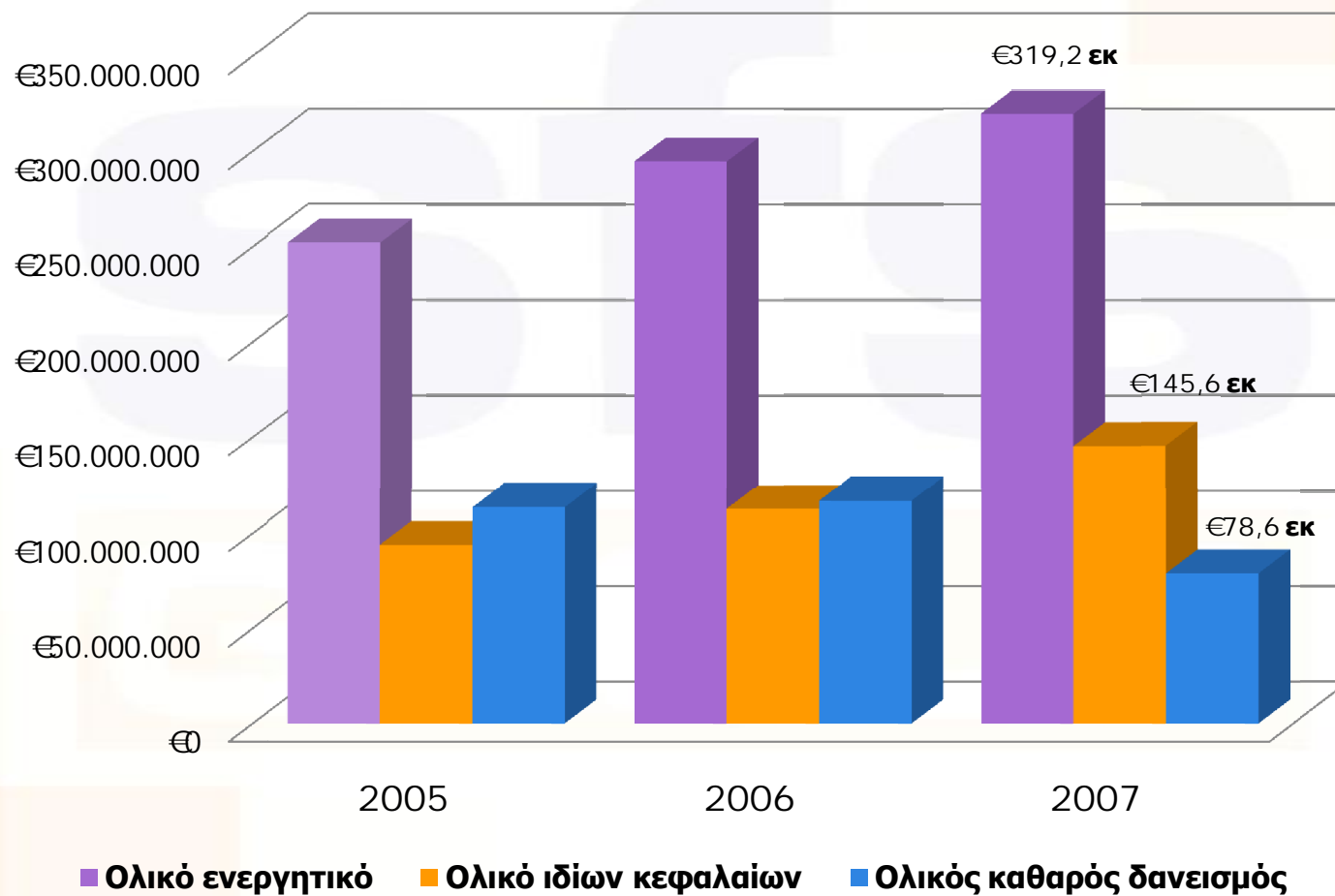
Η SFS σήμερα

Αποτελέσματα του 2007

Εξελίξεις το 2008 μέχρι σήμερα

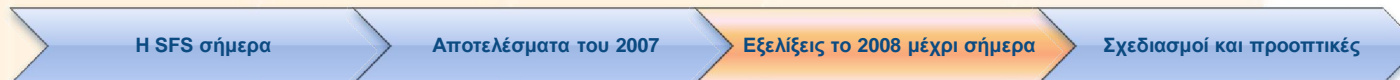
Σχεδιασμοί και προοπτικές

Μεγέθη Ισολογισμού



Στρατηγική και στόχοι για την τριετία 2008 - 2010

- Στόχος κερδών €31,0 εκατ. [2007: €30,3 εκατ.]
- Γεωγραφική επέκταση στους τομείς δραστηριοποίησης
- Διαφοροποίηση τρόπου επένδυσης, από άμεση επένδυση, σε έμμεση επένδυση (επενδύοντας² μαζί) μέσω νέων επενδυτικών ταμείων
- Αύξηση των υπό διαχείριση κεφαλαίων μέσω ίδρυσης επενδυτικών ταμείων
- Διατήρηση της απόδοσης ιδίων κεφαλαίων (ROE) πέραν του 20%
- Διανομή τουλάχιστο 30% των κερδών στους μετόχους



Εκποιήσεις στο Ναυτιλιακό τομέα

- **Πώληση πέντε πλοίων** [paper carriers]:
 - Τιμή πώλησης €18,2 εκατ.
 - Κέρδος από την πώληση €12,0 εκατ. [IRR 317%]
 - Μείωση καθαρού δανεισμού €17,2 εκατ.
- **Πώληση τεσσάρων φορτηγών πλοίων** [handysize bulk carriers]:
 - Τιμή πώλησης €18,8 εκατ.
 - Κέρδος από την πώληση €9,4 εκατ. [IRR 26%]
 - Μείωση καθαρού δανεισμού €33,1 εκατ.

Η SFS σήμερα

Αποτελέσματα του 2007

Εξελίξεις το 2008 μέχρι σήμερα

Σχεδιασμοί και προοπτικές

Μείωση καθαρού δανεισμού

- Στις 31 Δεκεμβρίου 2007 ο καθαρός δανεισμός ήταν €78,6 εκατ.
- Στις 31 Μαρτίου 2008 μειώθηκε στα €58,1 εκατ.
- Σήμερα ο καθαρός δανεισμός ανέρχεται περίπου στα €25,0 εκατ.

Η SFS σήμερα

Αποτελέσματα του 2007

Εξελίξεις το 2008 μέχρι σήμερα

Σχεδιασμοί και προοπτικές

SFS Ocean Challenge Shipping Fund

- Ναύλωση ιδιόκτητων πλοίων είτε “bareboat” είτε “time charter” για μείωση του κινδύνου αγοράς και σταθεροποίηση των μελλοντικών ροών σε μετρητά
- Με πρωτοποριακή δομή στις συμφωνίες και στην οικονομική διαχείριση θα πετύχουμε ενίσχυση στις αποδόσεις με χαμηλότερο κίνδυνο
- Τριμηνιαία διανομή μερίσματος σε μετρητά
- Διανομή στους μεριδιούχους όπου υπάρχει ρευστοποίηση επένδυσης
- Μεγάλη συνεισφορά από SFS ύψους \$20 εκατ. σε στόχο άντλησης \$200 εκατ.
- Διάρκειας 7 ετών [με δυνατότητα για ακόμη 3 ετήσιες ανανεώσεις για να επιτρέπουν τη συνετή εκποίηση των επενδύσεων και περιουσιακών στοιχείων του Ταμείου]
- Η στοχευμένη χρονιαία απόδοση (“IRR”) είναι τουλάχιστο 12%

Η SFS σήμερα

Αποτελέσματα του 2007

Εξελίξεις το 2008 μέχρι σήμερα

Σχεδιασμοί και προοπτικές

SFS Ledra Properties Plc

- Δημόσια εταιρεία που θα εισαχθεί στο ΧΑΚ
- Τα κεφάλαια της εταιρείας μετά την δημοσιοποίηση θα ανέρχονται σε €100 εκατ. Ο Όμιλος θα συνεισφέρει ακίνητα ύψους €53 εκατ. με καθαρή αξία ύψους €30 εκατ. και θα κατέχει το 30% του κεφαλαίου
- Οι επενδύσεις της Ledra θα γίνονται στο κέντρο της Λευκωσίας, με 70% να βρίσκεται “εντός των τειχών” και 30% “εκτός των τειχών”
- Η επενδυτική στρατηγική στοχεύει στην εισοδηματική απόδοση και κεφαλαιουχική υπεραξία
- Η εταιρεία θα διανέμει τουλάχιστο το 70% των ετήσιων πραγματοποιηθέντων κερδών στους μετόχους

Η SFS σήμερα

Αποτελέσματα του 2007

Εξελίξεις το 2008 μέχρι σήμερα

Σχεδιασμοί και προοπτικές

SFS Ventures A Fund

- Limited Partnership εγγεγραμμένο στα Cayman Islands
- Στόχος είναι η άντληση €75 εκατ.
- Η επενδυτική στρατηγική είναι οι επενδύσεις προχωρημένου βαθμού επιχειρηματικών κεφαλαίων με εκποίηση της επένδυσης σε 18 μέχρι 36 μήνες
- Ο Όμιλος θα συνεισφέρει €7 εκατ.
- Επενδύσεις σε όλους τους τομείς της οικονομίας περιλαμβανομένου της τεχνολογίας, της κατασκευαστικής βιομηχανίας, της επεξεργασίας τροφίμων και στο τομέα εναλλακτικών πηγών ενέργειας

Η SFS σήμερα

Αποτελέσματα του 2007

Εξελίξεις το 2008 μέχρι σήμερα

Σχεδιασμοί και προοπτικές

SFS Balkans & Black Sea (REF) Fund

- Limited Partnership εγγεγραμμένο στα Cayman Islands
- Στόχος είναι η άντληση €100 εκατ.
- Το 70% του Ταμείου θα επενδυθεί στην Ουκρανία, στο τομέα των εμπορικών ακινήτων και αναπτύξεων, και το 30% θα επενδυθεί στις υπόλοιπες Βαλκανικές χώρες.
- Διάρκειας 5 ετών [με δυνατότητα για ακόμη δύο ετήσιες ανανεώσεις για να επιτρέπουν τη συνετή εκποίηση των επενδύσεων και περιουσιακών στοιχείων του Ταμείου]
- Ο Όμιλος θα συνεισφέρει €5 εκατ.
- Η στοχευμένη χρονιαία απόδοση (“IRR”) είναι τουλάχιστο 20%

Η SFS σήμερα

Αποτελέσματα του 2007

Εξελίξεις το 2008 μέχρι σήμερα

Σχεδιασμοί και προοπτικές

Σχεδιασμοί και προοπτικές

- Τα κέρδη του Ομίλου για το πρώτο τρίμηνο του 2008 ανήλθαν σε €6,6 εκατ. [31 Μαρτίου 2007: €2,4 εκατ.] και είναι σύμφωνα με το στόχο κέρδους που έχει θέσει ο Όμιλος για το έτος 2008
- Ο Όμιλος αναμένει σημαντικές εκποιήσεις στον τομέα των ακινήτων μέσα στα πλαίσια της νέας στρατηγικής
- Έχει ξεκινήσει στις 2 Μαΐου 2008 η διαδικασία προσέλκυσης επενδυτών με στόχο την κατ' αρχή δέσμευση για επένδυση στο Ναυτιλιακό Ταμείο. Το ενδιαφέρον μέχρι σήμερα ανέρχεται σε \$40 εκατ.
- Ο Όμιλος θα ξεκινήσει τη διαδικασία προσέλκυσης επενδυτών για την SFS Ledra Properties Plc, τον Ιούνιο του 2008. Υπάρχουν ενδείξεις από στρατηγικό επενδυτή για επένδυση ποσού €30 εκατ.