

**Ενδεικτικά Μη Ελεγμένα Αποτελέσματα για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2007**

	2007 £	2006 £	2007 Ευρώ (€)	2006 Ευρώ (€)	Αλλαγή %
Κύκλος εργασιών	21.667.672	17.668.182	37.021.416	30.187.881	23%
Καθαρά έσοδα από τόκους	10.307.570	6.887.241	17.611.529	11.767.550	50%
Καθαρά έσοδα από δικαιώματα και προμήθειες	1.460.737	1.386.427	2.495.817	2.368.851	5%
Έσοδα από διαπραγμάτευση συναλλάγματος	436.989	401.528	746.640	686.051	9%
Λοιπά λειτουργικά έσοδα	476.834	588.727	814.719	1.005.900	(19%)
Σύνολο λειτουργικών εσόδων	2.374.560	2.376.682	4.057.177	4.060.802	(0%)
Σύνολο καθαρών εσόδων	12.682.130	9.263.923	21.668.706	15.828.352	37%
Κόστος προσωπικού	(4.488.598)	(4.200.799)	(7.669.225)	(7.177.491)	7%
Ζημιές από επανεκτίμηση, διάθεση και απομείωση επενδύσεων	(17.671)	(64.950)	(30.193)	(110.974)	(73%)
Λοιπά λειτουργικά έξοδα	(2.685.905)	(2.230.824)	(4.589.141)	(3.811.589)	20%
Σύνολο λειτουργικών εξόδων	(7.192.174)	(6.496.573)	(12.288.559)	(11.100.054)	11%
Κέρδη πριν από τις προβλέψεις	5.489.956	2.767.350	9.380.147	4.728.298	98%
Προβλέψεις για απομείωση στην αξία των χορηγήσεων	(876.577)	(895.346)	(1.497.721)	(1.529.789)	(2%)
Κέρδη/(ζημιές) πριν από τη φορολογία	4.613.379	1.872.004	7.882.426	3.198.509	146%
Φορολογία	(33.128)	(2.644)	(56.603)	(4.518)	1153%
Κέρδη/(ζημιές) έτους	4.580.251	1.869.360	7.825.823	3.193.991	145%
Κέρδη/(ζημιές) ανά μετοχή (σεντ)	30,3	12,4	51,7	21,1	145%

Χριστάκης Κληρίδης
ΠρόεδροςΔρ Σπύρος Επισκόπου
Γενικός ΔιευθυντήςΑνδρέας Θεοδωρίδης
Ανώτερος Οικονομικός Διευθυντής

Ενδεικτικά Μη Ελεγμένα Αποτελέσματα για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2007

Σημειώσεις:

- 1 Ο έλεγχος της Τράπεζας από τους εξωτερικούς ελεγκτές για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2007 δεν έχει ολοκληρωθεί ακόμη.

Τα Ενδεικτικά Αποτελέσματα ετοιμάστηκαν σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης (ΔΠΧΠ) όπως υιοθετήθηκαν από την Ευρωπαϊκή Ένωση (ΕΕ) και τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης όπως εκδόθηκαν από το Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων (ΣΔΛΠ) και τα οποία εφαρμόζονται για την ετοιμασία των ετήσιων καταστάσεων.

Επιπρόσθετα, τα Ενδεικτικά Αποτελέσματα ετοιμάστηκαν σύμφωνα με τις πρόνοιες του περί Εταιρειών Νόμου της Κύπρου, Κεφ. 113 και των Περί Αξιών και Χρηματιστηρίου Αξιών Κύπρου Νόμων και Κανονισμών.

- 2 Για σκοπούς συμπληρωματικής πληροφόρησης, τα Ενδεικτικά Αποτελέσματα για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2007 παρουσιάζονται και σε Ευρώ (€). Για σκοπούς μετατροπής από Λίρες Κύπρου σε Ευρώ (€), τόσο για τα στοιχεία του έτους 2007 όσο και του προηγούμενου έτους που παρουσιάζονται, χρησιμοποιήθηκε η αμετάκλητη ισοτιμία Ευρώ-Λίρας Κύπρου όπως καθορίστηκε στις 10 Ιουλίου 2007, δηλαδή €1=£0,585274.
- 3 Η κυριότερη δραστηριότητα της Τράπεζας είναι η παροχή τραπεζικών και χρηματοοικονομικών υπηρεσιών και διεξάγεται στην Κύπρο.
- 4 Η ένδειξη αποτελέσματος εγκρίθηκε για έκδοση από το Διοικητικό Συμβούλιο στις 28 Φεβρουαρίου 2008.
- 5 Τα Ενδεικτικά Αποτελέσματα και η Επεξηγηματική Κατάσταση για την Ένδειξη Αποτελέσματος για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2007 θα δημοσιευθούν στην εφημερίδα Σημερινή το Σάββατο 1^η Μαρτίου 2008. Επίσης, αντίγραφα των πιο πάνω θα βρίσκονται στη διάθεση των μετόχων της Τράπεζας στο εγγεγραμμένο γραφείο της Τράπεζας Λεωφ. Διγενή Ακρίτα 85, Universal Tower 6^{ος} όροφος 1070 Λευκωσία, και στην ιστοσελίδα της Τράπεζας www.usb.com.cy στην ενότητα *Σχέσεις Επενδυτών/Investor Relations*.

ΕΠΕΞΗΓΗΜΑΤΙΚΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΗΣ ΕΝΔΕΙΞΗΣ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΟΣ ΓΙΑ ΤΟ ΕΤΟΣ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2007

Στις 28 Φεβρουαρίου 2008 το Διοικητικό Συμβούλιο της Universal Bank Public Ltd εξέτασε και ενέκρινε τη μη ελεγμένη ένδειξη αποτελέσματος της Τράπεζας για το οικονομικό έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2007.

Σύνοψη αποτελεσμάτων

Τα ενδεικτικά αποτελέσματα της Τράπεζας για το 2007 παρουσιάζουν σημαντική βελτίωση.

- Ο κύκλος εργασιών παρουσίασε αύξηση ύψους 23% και ανήλθε σε £21,7 εκατ. (€37,0 εκατ.) σε σύγκριση με £17,7 εκατ. (€30,2 εκατ.) για το 2006.
- Τα κέρδη πριν από τις προβλέψεις παρουσίασαν αύξηση ύψους 98% και ανήλθαν σε £5,5 εκατ. (€9,4 εκατ.) σε σύγκριση με £2,8 εκατ. (€4,7 εκατ.) για το 2006.
- Τα κέρδη μετά τις προβλέψεις και τη φορολογία ανήλθαν σε £4,6 εκατ. (€7,8 εκατ.) σε σύγκριση με κέρδη ύψους £1,9 εκατ. (€3,2 εκατ.) για το περσινό έτος σημειώνοντας άνοδο της τάξης του 145%.

	2007 £	2006 £	2007 Ευρώ (€)	2006 Ευρώ (€)	Βελτίωση %
Κύκλος εργασιών	21.667.672	17.668.182	37.021.416	30.187.881	23%
Κέρδη πριν από τις προβλέψεις	5.489.956	2.767.350	9.380.147	4.728.298	98%
Κέρδη/(ζημιές) πριν τη φορολογία	4.613.379	1.872.004	7.882.426	3.198.509	146%
Κέρδη/(ζημιές) μετά τη φορολογία	4.580.251	1.869.360	7.825.823	3.193.991	145%
Κέρδη/(ζημιές) ανά μετοχή (σεντ)	30,3	12,4	51,7	21,1	145%

Όσον αφορά τους υπόλοιπους οικονομικούς δείκτες της Τράπεζας, οι καταθέσεις ανήλθαν σε £233,7 εκατ. (€399,3 εκατ.) σημειώνοντας αύξηση ύψους 7% και οι χορηγήσεις σε £127,1 εκατ. (€217,2 εκατ.) σημειώνοντας μείωση ύψους 1% σε σύγκριση με το έτος 2006. Το σύνολο ενεργητικού σημείωσε αύξηση ύψους 7% και έφθασε τα £265 εκατ. (€452,8 εκατ.) σε σύγκριση με το 2006.

Ανάλυση αποτελεσμάτων

Κατάσταση Λογαριασμού Αποτελεσμάτων

Καθαρά έσοδα από τόκους

Αύξηση ύψους 50% σημείωσαν τα καθαρά έσοδα από τόκους και ανήλθαν σε £10,3 εκατ. (€17,6 εκατ.) το έτος 2007 σε σχέση με £6,9 εκατ. (€11,8 εκατ.) για το αντίστοιχο περσινό.

Η σημαντική αυτή άνοδος οφείλεται σε μεγάλο βαθμό στην ανάκτηση τόκων που προηγουμένως είχαν ανασταλεί από τα αποτελέσματα της Τράπεζας λόγω κυρίως της συνεχούς προσπάθειας είσπραξης μη εξυπηρετούμενων χορηγήσεων .

Επιπρόσθετα, η σημαντική αύξηση των διαθέσιμων ρευστών κατά τη διάρκεια του έτους 2007 συνέβαλε θετικά στην αύξηση των καθαρών εσόδων από τόκους με αύξηση ύψους

53% στα έσοδα από επενδύσεις σε κρατικά και άλλα ομόλογα, και τοποθετήσεις σε άλλες τράπεζες.

Ωστόσο, ο έντονος ανταγωνισμός για προσέλκυση νέων καταθέσεων συνέτεινε στη διατήρηση του κόστους των καταθέσεων σε σχετικά ψηλά επίπεδα με αποτέλεσμα την εξάσκηση πιέσεων στο περιθώριο καθαρών εσόδων από τόκους. Στόχος της Τράπεζας είναι η διατήρηση υγιούς επιτοκιακού περιθωρίου.

Λειτουργικά έσοδα

Το σύνολο των λειτουργικών εσόδων ανήλθε σε £2,4 εκατ. (€4,1 εκατ.) για το 2007 παραμένοντας στα ίδια επίπεδα σε σύγκριση με το 2006.

Τα καθαρά έσοδα από δικαιώματα και προμήθειες για το έτος 2007 παρουσίασαν άνοδο ύψους 5% σε σύγκριση με το 2006 από £1,4 εκατ. (€2,4 εκατ.) σε £1,5 εκατ. (€2,5 εκατ.).

Τα έσοδα από τη διαπραγμάτευση ξένου συναλλάγματος παρουσίασαν αύξηση 9% σε σύγκριση με το περσινό έτος από £402 χιλ. (€686 χιλ.) σε £437 χιλ. (€747 χιλ.).

Τα λοιπά λειτουργικά έσοδα ανήλθαν σε £476,8 χιλ. (€814,7 χιλ.) σε σύγκριση με £588,7 χιλ. (€1 εκατ.) το 2006. Η μείωση οφείλεται κυρίως στο κέρδος ύψους £95,9 χιλ (€163,8 χιλ.) που πραγματοποιήθηκε το 2006 από τη διάθεση επενδύσεων διαθέσιμων προς πώληση. Εξαιρουμένων αυτών των μη επαναλαμβανόμενων εσόδων, το σύνολο των λοιπών λειτουργικών εσόδων για το έτος 2007 θα διαμορφωνόταν σε παρόμοια επίπεδα με αυτά για το 2006.

Ως αποτέλεσμα των πιο πάνω, το σύνολο των καθαρών εσόδων της Τράπεζας για το έτος 2007 αυξήθηκε κατά 37% και ανήλθε σε £12,7 εκατ. (€21,7 εκατ.) σε σύγκριση με £9,3 εκατ. (€15,8 εκατ.) για το περσινό έτος.

Λειτουργικά έξοδα

Το σύνολο των λειτουργικών εξόδων παρουσίασε αύξηση ύψους 11% από το περσινό έτος και διαμορφώθηκε σε £7,2 εκατ. (€12,3 εκατ.).

Οι δαπάνες προσωπικού οι οποίες αποτελούν περίπου το 62% των λειτουργικών εξόδων της Τράπεζας παρουσίασαν αύξηση ύψους 7% σε σχέση με το έτος 2006 κυρίως λόγω της εφαρμογής των προνοιών της συλλογικής σύμβασης εργοδοσίας.

Λόγω των αυξημένων δαπανών για υπηρεσίες αναβάθμισης των συστημάτων πληροφορικής, υιοθέτησης του Ευρώ, και εναρμόνισης με το Σύμφωνο της Βασιλείας II, τα λοιπά λειτουργικά έξοδα παρουσίασαν αύξηση ύψους 20% σε σύγκριση με το περσινό έτος και ανήλθαν σε £2,7 εκατ. (€4,6 εκατ.).

Προβλέψεις για απομείωση στην αξία των χορηγήσεων

Η ενδυνάμωση των διαδικασιών παρακολούθησης για εξυγίανση του χαρτοφυλακίου χορηγήσεων απέφερε για ακόμη μια χρονιά θετικά αποτελέσματα με μείωση του ύψους των προβλέψεων για απομείωση στην αξία των χορηγήσεων κατά 2%. Συγκεκριμένα, οι προβλέψεις ανήλθαν σε £877 χιλ. (€1,5 εκατ.) έναντι £895 χιλ. (€1,5 εκατ.) για το αντίστοιχο έτος 2006. Με τις συνεχιζόμενες επενδύσεις σε συστήματα και διαδικασίες διαχείρισης πιστωτικού κινδύνου η τάση αυτή αναμένεται να συνεχιστεί.

Κέρδη έτους

Το κέρδος μετά τις προβλέψεις και την φορολογία για το έτος ανέρχεται σε £4,6 εκατ. (€7,8 εκατ.) σε σχέση με £1,9 εκατ. (€3,2εκατ.) το περσινό έτος σημειώνοντας αύξηση ύψους 145%.

Ισολογισμός/Οικονομικά μεγέθη

	2007	2006	2007	2006	Βελτίωση
	£	£	Ευρώ (€)	Ευρώ (€)	%
Καταθέσεις	233.674.684	218.924.932	399.256.902	374.055.454	7%
Δάνεια και άλλες χορηγήσεις	127.145.674	127.798.246	217.241.282	218.356.267	-1%
Σύνολο ενεργητικού	265.017.890	248.803.679	452.809.949	425.106.325	7%
Ίδια κεφάλαια	17.146.207	12.521.343	29.296.034	21.393.985	37%

Το σύνολο του ενεργητικού παρουσίασε αύξηση ύψους 7% και ανήλθε σε £265 εκατ. (€452,8 εκατ.) σε σύγκριση με £248,8 εκατ. (€425,1 εκατ.) για το 2006.

Καταθέσεις

Οι καταθέσεις της Τράπεζας ανήλθαν σε £233,7 εκατ. (€399,3 εκατ.) παρουσιάζοντας αύξηση ύψους 7% σε σχέση με το 2006. Σημαντική άνοδο σημείωσαν οι καταθέσεις σε ξένο συνάλλαγμα ύψους 102%, με θετική συμβολή στην αύξηση των εσόδων από τόκους και προμήθειες από τη διαπραγμάτευση ξένου συναλλάγματος.

Δάνεια και άλλες χορηγήσεις

Μέσα στα πλαίσια της εξυγίανσης του χαρτοφυλακίου και της ορθολογιστικής ανάπτυξης του, η πιστωτική δραστηριότητα της Τράπεζας για το έτος παρουσίασε μείωση ύψους 1% και το σύνολο των δανείων και άλλων χορηγήσεων διαμορφώθηκε σε £127,1 εκατ. (€217,2 εκατ.).

Κεφαλαιουχική βάση και δείκτης κεφαλαιακής επάρκειας

	2007	2006	2007	2006	Κίνηση
	£	£	Ευρώ (€)	Ευρώ (€)	
Κεφαλαιουχική βάση £/€'000	18.8	16.0	32.1	27.3	+17,5%
Δείκτης κεφαλαιακής επάρκειας (%)	14,7%	12%			+2,7%

Η κεφαλαιουχική βάση της Τράπεζας για το τέλος του 2007 διαμορφώθηκε σε £18,8 εκατ. (€32,1 εκατ.) σε σύγκριση με £16 εκατ (€27,3 εκατ) το 2006.

Ο δείκτης κεφαλαιακής επάρκειας βελτιώθηκε στο 14,7% σε σύγκριση με 12% στις 31 Δεκεμβρίου 2006. Σύμφωνα με τους κανονισμούς της Κεντρικής Τράπεζας της Κύπρου το ελάχιστο ποσοστό κεφαλαιακής επάρκειας που πρέπει να διατηρεί μια Κυπριακή τράπεζα στην Κύπρο είναι 10% ενώ στην Ευρωπαϊκή Ένωση το αντίστοιχο ποσοστό είναι 8%.

Δραστηριότητες και προοπτικές

Ο τομέας των εταιρειών με διεθνείς δραστηριότητες θεωρείται ένας από τους πιο κερδοφόρους τομείς στο τραπεζικό σύστημα. Η Τράπεζα αν και μέχρι σήμερα είχε πολύ μικρή παρουσία στον τομέα αυτό, κατά τη διάρκεια του 2007 επένδυσε σε ανθρώπινο δυναμικό και διαδικασίες για την περαιτέρω επέκτασή του με ήδη θετικά αποτελέσματα.

Μέσα στα πλαίσια της προσπάθειας για περαιτέρω συγκράτηση των λειτουργικών εξόδων και βελτίωση της λειτουργικής αποδοτικότητας, προγραμματίζεται αναβάθμιση και εμπλουτισμός των προσφερόμενων υπηρεσιών μέσω της Ηλεκτρονικής Τραπεζικής γνωστή ως **'ibank'**, καθώς και σειρά αυτοματοποιήσεων εσωτερικών διαδικασιών.

Η εξυγίανση του χαρτοφυλακίου χορηγήσεων παραμένει ένας από τους σημαντικότερους στόχους της Τράπεζας. Οι μέχρι τώρα συνεχιζόμενες επενδύσεις της Τράπεζας στον τομέα διαχείρισης πιστωτικού κινδύνου έχουν επιφέρει θετικά αποτελέσματα όπως άλλωστε φαίνεται από τη σημαντική αύξηση στις εισπράξεις επισφαλών χορηγήσεων και τη μείωση στο ποσό προβλέψεων για απομείωση στην αξία των χορηγήσεων. Με στόχο την περαιτέρω ενδυνάμωση των διαδικασιών παρακολούθησης του χαρτοφυλακίου χορηγήσεων και τη μείωση της εισροής νέων μη-εξυπηρετούμενων χορηγήσεων, η Τράπεζα αυτοματοποίησε το σύστημα διαχείρισης εξασφαλίσεων. Μέσα στα πλαίσια εφαρμογής της νέας Οδηγίας της Ευρωπαϊκής Ένωσης για τις κεφαλαιακές απαιτήσεις αναμένεται περαιτέρω ενδυνάμωση του τομέα διαχείρισης κινδύνων.

Οι εξελίξεις στη μετοχική δομή της Τράπεζας αναμένεται να οριστικοποιηθούν πολύ σύντομα. Με τη συμπλήρωση όλων των διαδικασιών το Διοικητικό Συμβούλιο θα οριστικοποιήσει τους στρατηγικούς προγραμματισμούς της Τράπεζας με γνώμονα πάντοτε τη διασφάλιση των συμφερόντων όλων των μετόχων, του ανθρώπινου δυναμικού και των πελατών της Τράπεζας.

Λαμβάνοντας υπόψη τα πιο πάνω και τη μέχρι σήμερα συνεχιζόμενη ανάπτυξη των εργασιών μας, η κερδοφόρα πορεία της Τράπεζας αναμένεται να συνεχιστεί το έτος 2008.

Λευκωσία, 28 Φεβρουαρίου 2008.