

**ΑΠΑΓΟΡΕΥΕΤΑΙ Η ΔΗΜΟΣΙΕΥΣΗ, ΕΚΔΟΣΗ Ή ΔΙΑΝΟΜΗ ΕΝ ΟΛΩ Ή ΕΝ ΜΕΡΕΙ ΣΤΙΣ ΗΝΩΜΕΝΕΣ
ΠΟΛΙΤΕΙΕΣ, ΤΗΝ ΑΥΣΤΡΑΛΙΑ, ΤΟΝ ΚΑΝΑΔΑ Ή ΤΗΝ ΙΑΠΩΝΙΑ**

**ΑΝΑΚΟΙΝΩΣΗ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ «EUROBANK PROPERTIES
ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ ΣΕ ΑΚΙΝΗΤΗ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑ»
ΓΙΑ ΤΗΝ ΑΠΟΚΤΗΣΗ 100% ΜΕΤΟΧΩΝ ΑΝΩΝΥΜΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ**

Στην από 6/8/07 έκθεση του σύμφωνα με το άρθρο 9 του Ν. 3016/2002 και το άρθρο 289 του Κανονισμού Λειτουργίας του Χρηματιστηρίου Αθηνών, το Δ.Σ της Eurobank Properties A.E.E.A.Π. (η «**Εταιρεία**») ανέφερε ότι οι κατ' ιδίαν επενδύσεις στις οποίες θα προχωρήσει η Εταιρεία με χρήση των αντληθέντων κεφαλαίων από την αύξηση μετοχικού κεφαλαίου σύμφωνα με τις αποφάσεις των Έκτακτων Γενικών Συνελεύσεων των μετόχων της 3 Σεπτεμβρίου 2007 και της 15 Οκτωβρίου 2007 δεν έχουν ακόμη πλήρως προσδιορισθεί και ως εκ τούτου δεν ήταν δυνατόν να παρατεθούν λεπτομερώς στην εν λόγω έκθεση αλλά δεσμεύτηκε για την παροχή των απαιτούμενων (κατ' άρθρο 289 του Κανονισμού Λειτουργίας Χ.Α.) πληροφοριών κατά το χρόνο πραγματοποίησής τους καθώς και για την τήρηση όλων των κανονιστικών υποχρεώσεών της.

Στο πλαίσιο αυτό, η Εταιρεία ανακοινώνει την περαιτέρω υλοποίηση του επενδυτικού της σχεδίου δια της σύναψης συμφώνου αγοράς, για την εξαγορά 100% των μετοχών της εταιρείας εκμετάλλευσης & διαχείρισης ακινήτων υπό την επωνυμία «Καλαμπόκης Τουρς & Κάργκο Α.Ε. – (εφεξής «**η αποκτηθείσα εταιρεία**») έναντι τιμήματος 5,35 εκατ. Ευρώ που υπολογίστηκε (για τους σκοπούς του τιμήματος εξαγοράς), επί τη βάσει μηδενικών υποχρεώσεων και δανείων. Η εταιρεία έχει στην αποκλειστική της κυριότητα ακίνητο (οικόπεδο) έκτασης 15.930,69τ.μ. και στο οποίο βρίσκεται κτίριο με χρήση αποθηκευτικών χώρων συνολικής επιφανείας 6.169,79τ.μ. το οποίο είναι μισθωμένο στον Ελληνικό Οργανισμό Φαρμάκων (ΕΟΦ) & στον Οργανισμό Έκδοσης Διδακτικών Βιβλίων (ΟΕΔΒ). Η Εταιρεία κατέβαλε 3.917.436 Ευρώ και ανέλαβε συνολικές καθαρές υποχρεώσεις της αποκτηθείσας εταιρείας ύψους 1.432.564 Ευρώ.

Σύμφωνα με τις ειδικές διατάξεις που εφαρμόζονται στις ΑΕΕΑΠ και συγκεκριμένα το άρθρο 22 παραγ. 8 του Ν. 2778/1999 όπως ισχύει προβλέπεται ότι στην περίπτωση συμφώνου αγοράς η εκτίμηση του ακινήτου πραγματοποιείται πριν από την οριστική μεταβίβασή του από εκτιμητή του Σώματος Ορκωτών Εκτιμητών (Σ.Ο.Ε.). Σύμφωνα με την από 3 Ιανουαρίου 2008 εκτίμηση του Σ.Ο.Ε., η εμπορική αξία του ακινήτου ιδιοκτησίας της αποκτηθείσας εταιρείας ανέρχεται σε 5,5 εκατ. Ευρώ.

Πλήρη στοιχεία της αποκτηθείσας εταιρείας

Η αποκτηθείσα εταιρεία υπό την επωνυμία «Καλαμπόκης Τουρς & Κάργκο Α.Ε.» προέρχεται από τη μετατροπή της εταιρείας περιορισμένης ευθύνης με την επωνυμία «ΚΑΛΑΜΠΟΚΗΣ ΤΟΥΡΣ & ΚΑΡΓΚΟ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΕΝΗΣ ΕΥΘΥΝΗΣ», η οποία ιδρύθηκε το 1980 & η οποία καταχωρήθηκε στα βιβλία Εταιρειών Περιορισμένης Ευθύνης του Πρωτοδικείου Θεσσαλονίκης, με αύξοντα αριθμό δημοσίευσης 434/26.11.1980. Η νέα εταιρεία με την επωνυμία «Καλαμπόκης Τουρς & Κάργκο Α.Ε.» έχει καταχωρηθεί στο Μητρώο Ανωνύμων Εταιρειών της Νομαρχίας Θεσσαλονίκης με Αριθμό Μητρώου 64162/62/Β/07/0203 στις 05.09.2007 με Αριθμό Φορολογικού Μητρώου 095232122. Σύμφωνα με το καταστατικό της, η έδρα της βρίσκεται στη Λεωφόρο Νίκης 3, Θεσσαλονίκη, Δήμος Θεσσαλονίκης.

Συνοπτική παρουσίαση της αποκτηθείσας εταιρείας

Ο αποκλειστικός σκοπός της αποκτηθείσας εταιρείας είναι κατά το καταστατικό της η διαχείριση & εκμετάλλευση ακινήτων.

Η εταιρεία έχει υπογράψει ιδιωτικά συμφωνητικά μίσθωσης των αποθηκών κυριότητας της με τον Ελληνικό Οργανισμό Φαρμάκων (ΕΟΦ) & με τον Οργανισμό Έκδοσης Διδακτικών Βιβλίων (ΟΕΔΒ). Η σύμβαση μίσθωσης με τον ΕΟΦ ξεκίνησε την 01-09-2006 & λήγει την 31-08-2011 και η σύμβαση μίσθωσης με τον ΟΕΔΒ, ξεκίνησε την 01-02-2005 και λήγει την 31-01-2011.

Το μετοχικό της κεφάλαιο ανέρχεται σε Ευρώ 400.000, διαιρούμενο σε 400.000 μετοχές ονομαστικής αξίας 1 Ευρώ ανά μετοχή. Η αποκτηθείσα εταιρεία δεν απασχολεί κάποιον εργαζόμενο. Το ακίνητο ιδιοκτησίας της βρίσκεται στην θέση «Πάτημα» Σχηματαρίου Βοιωτίας. Το συνολικό εμβαδόν του οικοπέδου ανέρχεται σε 15.930,69τ.μ., ενώ το κτίριο που υπάρχει έχει συνολική εκμισθώσιμη επιφάνεια 6.169,79τ.μ.

Η αποκτηθείσα εταιρεία πληροί τις προϋποθέσεις του άρθρου 22 παρ. 2α του Ν. 2778/1999 όπως αυτός συμπληρώθηκε από το άρθρο 17 παρ. 3 του Ν. 3581/2007, για την εξαγορά της από την Εταιρεία.

Τραπεζικός Δανεισμός – Λοιπές Υποχρεώσεις

Το σύνολο των υποχρεώσεων της εταιρείας ανέρχεται σε 1.623.079,20 Ευρώ και αναλύεται σε τραπεζικό δανεισμό της εταιρείας από την ALPHA BANK ύψους 133.825,78 Ευρώ και τραπεζικό δανεισμό από την ΤΡΑΠΕΖΑ ΧΑΝΙΩΝ συνολικού ύψους 1.489.253,42 Ευρώ. Διευκρινίζεται ότι τα ανωτέρω δάνεια δεν έχουν αποπληρωθεί κατά την υπογραφή της οριστικής σύμβασης.

Περιγραφή του επιχειρηματικού σχεδίου

Η εταιρεία έχει στην ιδιοκτησία της το ακίνητο που περιγράφεται ανωτέρω και έχει ήδη μισθωτήρια για το σύνολο του εκμισθώσιμου αποθηκευτικού χώρου. Το μισθωτήριο με τον ΕΟΦ έχει διάρκεια 5 ετών και προβλέπει μηνιαίο μίσθωμα ύψους €8.093 που αντιστοιχεί σε €5,63 ανά τ.μ. Το μισθωτήριο με τον ΟΕΔΒ έχει διάρκεια 6 έτη και προβλέπει μηνιαίο μίσθωμα €29.576,56, που αντιστοιχεί σε €6,25 ανά τ.μ.. Η επένδυση έχει αναμενόμενη απόδοση 8,25% που συμβαδίζει με την πολιτική και τους στόχους της Εταιρείας.

Σημειώνεται ότι έχει δημοσιευθεί και σχετικό δελτίο τύπου ως ο νόμος ορίζει.

Νέα Ιωνία, 8 Ιανουαρίου 2007

Η παρούσα ανακοίνωση απαγορεύεται να δημοσιευθεί ή να διανεμηθεί, άμεσα ή έμμεσα, στις Ηνωμένες Πολιτείες της Αμερικής (συμπεριλαμβανομένης της επικράτειας και των αποικιακών κτήσεις, κάθε πολιτείας των Ηνωμένων Πολιτειών και της Περιφέρειας της Κολοούμπια). Η παρούσα ανακοίνωση δεν αποτελεί προσφορά κινητών αξιών προς πώληση στις Ηνωμένες Πολιτείες της Αμερικής. Οι κινητές αξίες που αναφέρονται στην παρούσα δεν έχουν καταχωρηθεί και δεν πρόκειται να καταχωρηθούν υπό το καθεστώς του Νόμου Περί Κινητών Αξιών του 1933 των Ηνωμένων Πολιτειών της Αμερικής, όπως τροποποιήθηκε και απαγορεύεται να αποτελέσουν αντικείμενο προσφοράς ή πώλησης στις Ηνωμένες Πολιτείες της Αμερικής, εκτός από την περίπτωση εφαρμογής εξαίρεσης από την καταχώρηση. Καμία δημόσια προσφορά κινητών αξιών δεν πραγματοποιείται επί του παρόντος στις Ηνωμένες Πολιτείες της Αμερικής.