EUROBANK PROPERTIES ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ ΣΕ ΑΚΙΝΗΤΗ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑ
ΑΡ.Μ.Α.Ε. 365/06/Β/86/2
ΑΡ. ΑΠΟΦΑΣΗΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ ΚΕΦΑΛΑΙΑΓΟΡΑΣ 11/352/21.9.2005
ΕΔΡΑ ΚΑΙ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ: ΣΙΝΙΟΣΟΓΛΟΥ 6, 142 34, ΝΕΑ ΙΩΝΙΑ

Γνωστοποιείται, σύμφωνα με την απόφαση του Χρηματιστηρίου Αθηνών 33/24.11.2005, ότι από την αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας με καταβολή μετρητών, όπου έγινε με βάση την απόφαση της Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης της από 07.02.2006 και την υπ. αρίθμ. 16849/05.04.2006 απόφαση του Δ.Σ. του Χ.Α., αντλήθηκαν κεφάλαια συνολικού ποσού €78.918 χιλ. (συνολικά ποσού €85.957 χιλ. μείον τα έξοδα έκδοσης ύψους €7.039 χιλ.). Η περίοδος της Δήμοσιας Εγγραφής ήταν από 29.03.2006 έως 31.03.2006. Από την αύξηση μετοχικού κεφαλαίου εκδόθηκαν 5.510.066 κοινές μετοχές με τιμή εκδόσεως €15,60 έκαστη, οι οποίες εισήχθησαν για διαπραγμάτευση στην Κύρια Αγορά του Χ.Α. στις 12.04.2006. Η πιστοποίηση της καταβολής της αύξησης του μετοχικού κεφαλαίου από το Δ.Σ. της Εταιρείας έγινε στις 07.04.2006. Τα αντληθέντα κεφάλαια, διατέθηκαν σύμφωνα με τα προβλέπομενα απο το Ενημερωτικό Δελτίο μέχρι **30.06.2007**, ως ακολούθως:

ΧΡΟΝΟΔΙΑΓΡΑΜΜΑ ΧΡΗΣΗΣ ΕΣΟΔΩΝ ΑΥΞΗΣΗΣ ΜΕΤΟΧΙΚΟΥ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ

	ΑΝΤΛΗΘΕΝΤΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ ΠΡΟΣ ΔΙΑΘΕΣΗ (σύμφωνα με το Ενημερωτικό Δελτίο)	ΔΙΑΤΕΘΕΝΤΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ			Σύνολο Διάθεσης	Υπόλοιπο προς Διάθεση
Ποσά σε χιλ. €	Α΄εξάμηνο 2006	2006	Α' Τρίμηνο 2007	Β' Τρίμηνο 2007	30.06.2007	
Επένδυση σε Ακίνητα Εισοδήματος με Χρήση ως Επαγγελματική Στέγη ή άλλο Επαγγελματικό ή Βιομηχανικό Σκοπό	78.918	40.167	-	10.377	10.377	28.374
Απαιτούμενη Επένδυση σε Μετρητά (Ν.2778/1999, αρ. 22, παρ. 1α)[3]		7.892	-	-7.892	-7.892	
Σύνολο	**78.918**	**48.059**	**-**	**2.485**	**2.485**	**28.374**

Σημειώσεις:

1. Το τελικό ποσό των καθαρών εσόδων της έκδοσης ανήλθε σε € 78.918 χιλ. Το ποσό αυτό υπολείπεται του δηλωθέντος στο Ενημερωτικό Δελτίο Ποσού κατά € 639 χιλ. και του δηλωθέντος στο δελτίο τύπου της 11 Απριλίου 2006 κατά € 390 χιλ. λόγω επιπρόσθετων εξόδων έκδοσης, που ανήλθαν σε € 7.039 χιλ.

2. Στο Β' τρίμηνο του 2007, η Εταιρεία απέκτησε ακίνητο για μελλοντική χρήση γραφείων στην περιοχή της Νέας Ιωνίας, Αττικής, συνολικού κόστους κτήσης €24.377 χιλ.. Το ποσό αυτό περιλαμβάνει και μελλοντικές επιπρόσθετες κατασκευαστικές εργασίες ύψους €4.300 χιλ οι οποίες υπολογίζεται να ολοκληρωθούν ως το τέλος του Νοεμβρίου του 2007 καθώς και εξόδων κτήσης, όπως συμβολαιογραφικά, δικηγορικά, κ.λ.π. ύψους €377 χιλ. Δυνάμει του συμφωνητικού αγοραπωλησίας, το ποσό ύψους € 14.000 χιλ. θα αποπληρωθεί τμηματικά μέχρι και τον Νοέμβριο του 2007, ημερομηνία ολοκλήρωσης έργων που πραγματοποιούνται από τις πωλήτριες εταιρείες για την αλλαγή χρήσης και την αναβάθμιση των ακινήτων, ώστε να διαμορφωθεί για χρήση γραφείων. Επίσης, στις 23 Ιουλίου 2007, η Εταιρεία προχώρησε στην αγορά δύο καταστημάτων συνολικής επιφάνειας 791,18 τ.μ έναντι συνολικού τιμήματος €4.325, στο πλαίσιο της υλοποίησης της επενδυτικής στρατηγικής της εταιρείας για την περαιτέρω διεύρυνση του χαρτοφυλακίου ακινήτων της. Στις 26 Ιουλίου 2007, η Εταιρεία προχώρησε στην απόκτηση 100% του μετοχικού κεφαλαίου της σερβικής ανώνυμης εταιρείας Reco A.D., η οποία κατέχει ακίνητο μικτής χρήσης (γραφεία και εμπορικοί χώροι) στο κέντρο του Βελιγραδίου, έναντι τιμήματος €22.630 (εκ των οποίων ποσό €10.049 θα χρη

3. Η Εταιρεία το 2006, είχε κράτησε ποσό € 7.892 χιλ. (10% επί των αντληθέντων κεφαλαίων) στα διαθέσιμα της Εταιρίας προκειμένου οι επενδύσεις της Εταιρίας να είναι σύμφωνες με την παράγραφο 1α του άρθρου 22 του Ν.2778/199, όπως ισχύει. Το ποσό είχει τοποθετηθεί σε βραχυπρόθεσμες επενδύσεις (προθεσμιακές καταθέσεις). Σύμφωνα με το Ν. 3581/2007, από τις 28 Ιουνίου 2007 η Εταιρεία πλέον δεν υποχρεούται να διακρατεί 10% επί του συνολου του ενεργητικού της, επομένως το ποσό των €7.892 χιλ. θα διατεθεί για επενδύσεις σε ακίνητα εισοδήματος.

4. Το υπόλοιπο προς διάθεση ύψους € 28.374 χιλ. έχει τοποθετηθεί προσωρινά σε βραχυπρόθεσμες επενδύσεις (προθεσμιακές καταθέσεις) όπως αναφέρεται στις ενδιάμεσες συνοπτικές οικονομικές καταστάσεις για την εξάμηνη περίοδο που έληξε την 30 Ιουνίου 2007. Σημειώνεται ότι από αυτό το ποσό, κονδύλι ύψους €14.000 θα καταβληθεί ως το Νοέμβριο του 2007 για την ολοκλήρωση αγοράς ακινήτου όπως αναφέρεται στη Σημείωση 2 ανωτέρω. Επίσης επιπλέον ποσό €14.374 χιλ. από το αδιάθετο υπόλοιπο θα χρησιμοποιηθεί για τη χρηματοδότηση των πρόσφατων αποκτήσεων ακινήτων όπως περιγράφεται στη Σημείωση 2 ανωτέρω.

Νέα Ιωνία, 26 Ιουλίου 2007

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.	Ο ΓΕΝΙΚΟΣ ΔΙΕΥΘΥΝΤΗΣ ΚΑΙ ΕΚΤΕΛΕΣΤΙΚΟ ΜΕΛΟΣ Δ.Σ.	Ο ΔΙΕΥΘΥΝΤΗΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ
ΧΑΡΑΛΑΜΠΟΣ ΚΥΡΚΟΣ Α.Δ.Τ. Χ 052022	ΝΙΚΟΛΑΟΣ ΓΑΛΕΤΑΣ Α.Δ.Τ. Π 028271	ΗΛΙΑΣ ΠΑΠΑΗΛΙΟΠΟΥΛΟΣ ΑΡ. ΑΔΕΙΑΣ Α' ΤΑΞΗΣ 18013

ΕΚΘΕΣΗ ΠΡΑΓΜΑΤΙΚΩΝ ΕΥΡΗΜΑΤΩΝ ΑΠΟ ΤΗΝ ΕΚΤΕΛΕΣΗ ΠΡΟΣΥΜΦΩΝΗΜΕΝΩΝ ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΩΝ

ΠΡΟΣ ΤΟ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ ΤΗΣ EUROBANK PROPERTIES ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ ΣΕ ΑΚΙΝΗΤΗ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑ

Διενεργήσαμε τις παρακάτω προσυμφωνημένες διαδικασίες σχετικά με την ανωτέρω Κατάσταση «Χρονοδιάγραμμα Χρήσης Εσόδων Αύξησης Μετοχικού Κεφαλαίου» για το εξάμηνο που έληξε την 30η Ιουνίου 2007 της «Eurobank Properties Ανώνυμη Εταιρεία Επενδύσεων σε Ακίνητη Περιουσία» (η «Εταιρεία»). Η σύνταξη της Κατάστασης αυτής είναι ευθύνη της Διοίκησης της Εταιρείας. Η εργασία μας διενεργήθηκε σύμφωνα με το Διεθνές πρότυπο Παρεμφερών Υπηρεσιών «ISRS 4400» το οποίο ισχύει σε περιπτώσεις εκτέλεσης Προσυμφωνημένων Διαδικασιών. Ευθύνη μας είναι να προβούμε στις πιο κάτω προσυμφωνημένες διαδικασίες και σας γνωστοποιούμε τα ευρήματά μας.

Οι προσυμφωνημένες διαδικασίες και τα ευρήματά μας έχουν ως εξής:

1. Επιβεβαιώσαμε ότι τα στοιχεία της στήλης «Αντληθέντα κεφάλαια προς διάθεση» προκύπτουν από τα βιβλία και στοιχεία της Εταιρείας και από το εγκεκριμένο από το Χ.Α. ενημερωτικό δελτίο. Ως αποτέλεσμα της ανωτέρω προσυμφωνημένης διαδικασίας προέκυψε ότι το συνολικό ποσό διάθεσης που αναφέρεται στη στήλη «Αντληθέντα κεφάλαια προς διάθεση» υπολείπεται συνολικά κατά 639 χιλ. και 390 χιλ. σε σχέση με το ποσό που δηλώνεται στο εγκεκριμένο από το Χ.Α. Ενημερωτικό Δελτίο και στο Δελτίο Τύπου της Εταιρείας της 11ης Απριλίου 2006, αντίστοιχα, λόγω αυξημένων εξόδων έκδοσης, όπως αυτά αναφέρονται στη σημείωση 1 της παραπάνω κατάστασης.

2. Επιβεβαίωση ότι τα στοιχεία της στήλης «Σύνολο Διάθεσης 30 Ιουνίου 2007» προκύπτουν από τα βιβλία και στοιχεία της Εταιρείας. Ως αποτέλεσμα της ανωτέρω προσυμφωνημένης διαδικασίας δεν εντοπίσαμε εξαιρέσεις.

Δεδομένου ότι οι παραπάνω διαδικασίες δεν αποτελούν έλεγχο ή επισκόπηση σύμφωνα με τα Διεθνή Ελεγκτικά Πρότυπα και τα Διεθνή Πρότυπα Αναθέσεων Επισκόπησης, δεν εκφράζουμε οποιαδήποτε γνώμη ελέγχου πέραν των όσων αναφέρονται στα ευρήματα των προσυμφωνημένων διαδικασιών. Εάν είχαμε διενεργήσει επιπλέον διαδικασίες ή είχαμε διεξάγει έλεγχο ή επισκόπηση σύμφωνα με τα Διεθνή Ελεγκτικά Πρότυπα ή με το Διεθνές Πρότυπο Αναθέσεων Επισκόπησης, άλλα ζητήματα πιθανόν να είχαν περιέλθει στην αντίληψή μας, τα οποία θα σας τα αναφέραμε.

Η έκθεσή μας αυτή παρέχεται αποκλειστικά προς το Διοικητικό Συμβούλιο της «Eurobank Properties Ανώνυμη Εταιρεία Επενδύσεων σε Ακίνητη Περιουσία» στα πλαίσια της τήρησης των υποχρεώσεών της προς την Κεφαλαιαγορά, και δεν επιτρέπεται η χρησιμοποίησή της για άλλους σκοπούς. Η παρούσα έκθεση περιορίζεται μόνο στα στοιχεία που αναφέρονται παραπάνω και δεν επεκτείνεται στις συνοπτικές ενδιάμεσες οικονομικές πληροφορίες της Εταιρείας στο σύνολό της.

Αθήνα, 27 Ιουλίου 2007

Ο Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής

Κωνσταντίνος Μιχαλάτος
Α.Μ. ΣΟΕΛ 17701
PricewaterhouseCoopers A.E.E.