

Eurobank Properties A.E.E.A.Π.

Αρ. Μ.Α.Ε. 365/06/Β/86/2, Αρ. Άδειας Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς 11/352/21.9.2005 -Σινιόσσογλου 6, 142 34 Νέα Ιωνία
Στοιχεία και πληροφορίες περιόδου από 1 Ιανουαρίου 2009 έως 30 Ιουνίου 2009
(δημοσιεύσιμα βάσει της Απ. 4/507/28.04.2009 του Δ.Σ. της Ε.Κ.)

Τα παρακάτω στοιχεία και πληροφορίες, που προκύπτουν από την Ενδιάμεση Συνοπτική Ενοποιημένη και Εταιρική Οικονομική Έκθεση για το εξάμηνο που έληξε 30 Ιουνίου 2009, σταθεύουν σε μία γενική ενημέρωση για την οικονομική κατάσταση και τα αποτελέσματα της Eurobank Properties Α.Ε.Ε.Α.Π.. Συνιστάμε επομένως στον αναγνώστη, πριν προβεί σε οποιαδήποτε είδους επενδυτική επιλογή ή άλλη συναλλαγή με την εταιρία, να ανατρέξει στη διεύθυνση διαδικτύου της εταιρίας, όπου αναρτώνται η Ενδιάμεση Συνοπτική Ενοποιημένη και Εταιρική Οικονομική Έκθεση για το εξάμηνο που έληξε 30 Ιουνίου 2009 καθώς και η έκθεση ελέγχου του αρκωτού ελεγκτή λογιστή.

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΗΣ Αρμόδια Αρχή Διεύθυνση έδρας Εταιρείας: Κύρια Δραστηριότητα: Αριθμός Μητρώου Ανωνύμων Εταιρειών: Αριθμός Άδειας Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς: Ημερομηνία έγκρισης των έτησιων οικονομικών καταστάσεων (από τις οποίες αντλήθηκαν συνοπτικά στοιχεία): Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής: Ελεγκτική Εταιρεία: Τύπος έκθεσης ελέγχου ελεγκτών: Διεύθυνση διαδικτύου Εταιρείας:	Υπουργείο Ανάπτυξης, Γενική Γραμματσία Εμπορίου Σινιόσσογλου 6, 142 34, Νέα Ιωνία Διαχείριση Χαρτοφυλακίου Ακινήτων Περιουσίας 365/06/Β/86/2 11/352/21.9.2005 28/07/2009 Μόριος Ψάλλης PricewaterhouseCoopers S.A. Με σύμφωνη γνώμη http://www.eurobankproperties.gr	Σύνθεση Διοικητικού Συμβουλίου: Νικόλαος Α. Μπέρτσας Γεώργιος Παπαγεωργίου Νικόλαος Γαλιέτας Γεώργιος Χρυσικός Λεωνίδας Θεοδότης Δημήτριος Σερμυένης Σπυριδών Μακρινιάκης	Πρόεδρος - Εκτελεστικό Μέλος Αντιπρόεδρος - Μν Εκτελεστικό Μέλος Αντιπρόεδρος Β΄ - Μν Εκτελεστικό Μέλος Εκτελεστικό Μέλος Μν Εκτελεστικό Ανεξάρτητο Μέλος Μν Εκτελεστικό Ανεξάρτητο Μέλος Μν Εκτελεστικό Ανεξάρτητο Μέλος
---	--	---	---

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ ΤΗΝ 30Η ΙΟΥΝΙΟΥ 2009				
Ποσά σε χιλιάδες ευρώ				
Εταιρεία			Όμιλος	
30.06.2009	31.12.2008		30.06.2009	31.12.2008
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ				
465.049	462.840	Επενδύσεις σε ακίνητα	586.143	578.289
505	498	Ιδιοχρησιμοποιούμενα ενσώματα πάγια στοιχεία	505	469
-	3.018	Ακτινοποιήσεις υπό εκτέλεση	-	7.298
61.907	61.907	Συμμετοχή σε θυγατρικές	-	-
-	-	Άλλα περιουσιακά στοιχεία	335	335
-	-	Αναβαλλόμενη φορολογική απαίτηση	264	709
-	10.000	Λοιπά μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία	-	10.000
<u>527.462</u>	<u>538.263</u>	Σύνολο μη κυκλοφορούντος ενεργητικού	<u>587.247</u>	<u>597.100</u>
1.344	1.347	Απαιτήσεις από πελάτες	2.058	1.372
16.913	6.539	Λοιπά κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία	18.526	6.528
196.901	199.962	Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	200.078	204.142
<u>215.158</u>	<u>207.848</u>	Σύνολο κυκλοφορούντος ενεργητικού	<u>220.662</u>	<u>212.042</u>
<u>742.620</u>	<u>746.111</u>	ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ	<u>807.909</u>	<u>809.142</u>
ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ				
129.561	129.930	Μετοχικό κεφάλαιο	129.561	129.930
465.913	466.749	Αποθεματικό υπέρ το άρτιο	465.913	466.749
6.549	6.549	Λοιπά αποθεματικά	6.554	7.058
111.360	108.336	Κέρδη εις νέο	120.121	116.670
<u>713.383</u>	<u>711.564</u>		<u>722.149</u>	<u>720.407</u>
ΠΑΘΗΤΙΚΟ				
380	203	Αναβαλλόμενο έσοδο	380	203
21.157	22.598	Δάνεια, συμπεριλαμβανομένων υποχρεώσεων χρηματοδοτικών μισθώσεων	72.423	71.980
<u>21.157</u>	<u>22.598</u>	Σύνολο μακροπρόθεσμων υποχρεώσεων	<u>72.423</u>	<u>71.980</u>
4.587	8.263	Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	6.798	10.072
-	26	Μερίσματα πληρωτέα	-	26
-	-	Προβλέψεις/Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	-	-
1.067	1.943	Τρέχουσες φορολογικές υποχρεώσεις	1.108	2.026
2.046	1.514	Δάνεια, συμπεριλαμβανομένων υποχρεώσεων χρηματοδοτικών μισθώσεων	5.051	4.428
<u>7.700</u>	<u>11.746</u>	Σύνολο βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων	<u>12.957</u>	<u>16.552</u>
<u>29.237</u>	<u>34.547</u>	ΣΥΝΟΛΟ ΠΑΘΗΤΙΚΟΥ	<u>85.760</u>	<u>88.735</u>
<u>742.620</u>	<u>746.111</u>	ΣΥΝΟΛΟ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ ΚΑΙ ΠΑΘΗΤΙΚΟΥ	<u>807.909</u>	<u>809.142</u>

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΚΑΘΑΡΗΣ ΘΕΣΗΣ				
Ποσά σε χιλιάδες ευρώ				
Εταιρεία		Όμιλος		
30.06.2009	30.06.2008	30.06.2009	30.06.2008	
711.564	700.069	- Καθαρή θέση έναρξης περιόδου (01.01.2009 και 01.01.2008 αντίστοιχα)	720.407	700.958
25.594	17.989	- Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα μετά από φόρους (συνεχιζόμενες και διακοπείσες δραστηριότητες)	25.517	24.141
-1.205	-	Αγορές (πωλήσεις) ιδίων μετοχών	-1.205	-
-22.570	-9.760	- Διανεμηθέντα μερίσματα	-22.570	-9.760
<u>713.383</u>	<u>708.298</u>	- Σύνολο καθαρής θέσης λήξης περιόδου (30.06.2009 και 30.06.2008 αντίστοιχα)	<u>722.149</u>	<u>715.339</u>

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΣΥΝΟΛΙΚΩΝ ΕΣΟΔΩΝ								
Ποσά σε χιλιάδες ευρώ								
Εταιρεία					Όμιλος			
Τρέχουσα Περίοδος		Συγκρίσιμη Περίοδος			Τρέχουσα Περίοδος		Συγκρίσιμη Περίοδος	
Συνεχιζόμενες δραστηριότητες		Συνεχιζόμενες δραστηριότητες			Συνεχιζόμενες δραστηριότητες		Συνεχιζόμενες δραστηριότητες	
1.1-30.06.2009	1.1 - 30.06.2008	1.4-30.06.09	1.4-30.06.2008		1.1 -30.06.2009	1.1 - 30.06.2008	1.4-30.06.09	1.4-30.06.2008
16.135	15.862	8.107	7.987	Έσοδα μίσθωσης επενδυτικών ακινήτων	20.358	18.183	10.090	9.295
6.971	3.443	3.690	-441	Αποτέλεσμα από την επιμέτρηση στην εύλογη αξία των επενδυτικών ακινήτων	5.892	8.503	3.557	3.620
720	-	680	-	Αποτέλεσμα πώλησης επενδυτικών ακινήτων	720	-	680	-
-1.265	-2.387	-647	-1.174	Μείον: Δαπάνες εκμετάλλευσης	-2.021	-3.112	-996	-1.770
22.561	16.918	11.829	6.372	Μικτό αποτέλεσμα από την επενδυτική δραστηριότητα	24.950	23.574	13.330	11.145
22.224	15.761	11.886	5.739	Κέρδη προ φόρων, χρηματοδοτικών και επενδυτικών αποτελεσμάτων	24.111	22.330	13.010	10.461
27.062	19.932	13.553	7.810	Κέρδη προ φόρων	27.397	26.024	13.893	12.315
25.594	17.989	12.705	6.815	Κέρδη μετά από φόρους	25.929	24.167	13.065	11.414
				Κατανέμονται σε:				
25.594	17.989	12.705	6.815	- Ιδιοκτήτες μητρικής	25.929	24.167	13.065	11.414
-	-	-	-	- Δικαιώματα μειοψηφίας	-	-	-	-
25.594	17.989	12.705	6.815	Λοιπά συνολικά έσοδα μετά από φόρους	-411	-26	-898	-71
-	-	-	-	Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα μετά από φόρους	25.518	24.141	12.167	11.343
				Κατανέμονται σε:				
25.594	17.989	12.705	6.815	- Ιδιοκτήτες μητρικής	25.518	24.141	12.167	11.343
-	-	-	-	- Δικαιώματα μειοψηφίας	-	-	-	-
0,4244	0,2949	0,2107	0,1117	Κέρδη / (ζημιές) μετά από φόρους ανά μετοχή – βασικά (σε €)	0,4234	0,3958	0,2018	0,1860
22.245	15.777	11.897	5.746	Κέρδη / (ζημιές) προ φόρων, χρηματοδοτικών, επενδυτικών αποτελεσμάτων και συνολικών αποσβέσεων	24.132	22.346	13.021	10.468

- Πρόσθετα στοιχεία και πληροφορίες (ποσά σε χιλιάδες ευρώ):**
- Η Εταιρεία έχει ελεγχθεί φορολογικά μέχρι και τη χρήση 2007. Για λεπτομερή αναφορά, βλέπετε Σημείωση 16 επί της Ενδιάμεσης Συνοπτική Ενοποιημένη και Εταιρική Οικονομική Έκθεση για το εξάμηνο που έληξε 30 Ιουνίου 2009
 - Οι οικονομικές καταστάσεις περιλαμβάνονται στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της Τράπεζας ΕFG Eurobank Ergasias Α.Ε. (με έδρα στην Ελλάδα), που συμμετέχει άμεσα στο κεφάλαιο της Εταιρείας με ποσοστό 55,539%. Οι οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας ενσωματώθηκαν σε αυτές της Τράπεζας ΕFG Eurobank Ergasias Α.Ε. με την μέθοδο της ολικής ενοποίησης.
 - Δεν υπάρχουν εμπράγματα βάρη επί των παγίων στοιχείων της Εταιρείας. Έχει εγγραφεί προσημείωση ύψους €11.839 υπέρ της Bancpost SA επί ακινήτου της εταιρείας Eliade Tower S.A. (εταιρεία του Ομίλου), που βρίσκεται στην 18 Mircea Eliade Street, sector 1, Βουκουρέστι, Ρουμανία. Έχει εγγραφεί προσημείωση ύψους €3.810 υπέρ της Eurobank EFG Savings Bank a.d. επί ακινήτου της εταιρείας Reco Real Property A.D. (εταιρεία του Ομίλου) που βρίσκεται στην 7-9 Terazije Street, Βελιγράδι, Σερβία.Επίσης έχει εγγραφεί προσημείωση ύψους €9.497 υπέρ της Banca Romaneasca επί ακινήτου της εταιρεία Retail Development SA (εταιρεία του Ομίλου) που βρίσκεται στο ίδιο της Ρουμανίας. Τέλος έχει εγγραφεί προσημείωση ύψους €27.073 υπέρ της EFG Private Bank Luxembourg επί ακινήτου της εταιρεία Seferco Development SA (εταιρεία του Ομίλου) που βρίσκεται στο Βουκουρέστι της Ρουμανίας
 - Κατά τη διάρκεια του Νοεμβρίου 2005, οι φορολογικές αρχές κατέληξαν ότι η Εταιρεία και η ΕΛΔΕΠΑ θα επιβαρυνθούν με επιπλέον φόρο εισοδήματος, ΦΠΑ και πρόστιμο 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, στηρίζομενη στη γνώμη των νομικών της συμβούλων, εκτιμά ότι υπάρχει σοβαρή βάση αμφισβήτησης και έχει προβεί ένδικα σε διεκδίκηση ακύρωσης του επιπλέον φόρου εισοδήματος, ΦΠΑ και προστίμων και μέχρι ποσού €2.874. Η Διοίκηση εκτιμά ότι δεν απαιτείται πρόβλεψη για τα παραπάνω ποσά καθώς δεν αναμένεται να προκύψουν σημαντικές υποχρεώσεις. Πέρα από αυτά δεν υπάρχουν άλλες επίδικες ή υπό διαιτησία διαφορές της Εταιρείας, καθώς και αποφάσεις δικαστικών ή διαιτητικών οργάνων.
 - Ο αριθμός του απασχολούμενου προσωπικού στο τέλος της τρέχουσας περιόδου ήταν 16 (31/12/2008:8).
 - Κατά την περίοδο που έληξε30 Ιουνίου 2009 η εταιρεία έχει διενεργήσει σωρευτική πρόβλεψη για αλειτουργικές ή υπο διαιτησία διαφορές που ενδεχεται να έχουν σημαντική επίπτωση στην οικονομική κατάσταση ή λειτουργίας της εταιρείας και του ομίλου ποσού €0, β) ανελεγκτές φορολογικά χρήσεις ποσού €0 και γ) λοιπές προβλέψεις ποσού €675
 - Οι συναλλαγές του Ομίλου με συδεδεμένα μέρη έχουν ως εξής: α) Έσοδα €13.427 β) Έξοδα €2.561, γ) Απαιτήσεις €62.967 δ) Υποχρεώσεις €62.565 Οι συναλλαγές της Εταιρείας με συδεδεμένα μέρη έχουν ως εξής: α) Έσοδα €10.191, β) Έξοδα €1.236, γ) Απαιτήσεις €63.168, δ) Υποχρεώσεις €23.380. Οι συναλλαγές και οι αμοιβές του Ομίλου και της Εταιρείας με τα διευθυντικά στελέχη και μέλη της Διοίκησης έχουν ως εξής: α) Συναλλαγές και αμοιβές διευθυντικών στελεχών και μελών διοίκησης 284, β) Απαιτήσεις από διευθυντικά στελέχη και μέλη της διοίκησης €0 και γ) Υποχρεώσεις προς διευθυντικά στελέχη και μέλη της διοίκησης €0.
 - Τα λοιπά συνολικά έσοδα /(ζημιές) μετά από φόρους ποσού € -411 χιλ. αφορούν συναλλαγματικές διαφορές
 - Στη λήξη της τρέχουσας περιόδου, η Εταιρία κατέχει συνολικά 173.326 ίδιες μετοχές, συνολικής αξίας €1.206, με μέση τιμή κτήσης € 6,93. (Σημείωση 9)

Νέα Ιωνία, 28 Ιουλίου 2009			
Ο Πρόεδρος του Δ.Σ.	Ο Γενικός Διευθυντής Μέλος Δ.Σ.	Ο Διευθυντής Οικονομικών Υπηρεσιών	Ο Υπεύθυνος Λογιστηρίου
Νικόλαος Α. Μπέρτσας Α.Δ.Τ. Π 070963	Γεώργιος Χρυσικός Α.Δ.Τ. Ν 161578	Στυλιανός Προμπονάς Α.Δ.Τ. Σ 722634	Ευάγγελος Τέντης ΑΡ. ΑΔ. Α' ΤΑΪΗΖ 064953