

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 -Λεωφόρος Κηφισίας 117, Μαρούσι, ΤΚ 15124

Στοιχεία και πληροφορίες περιόδου από 1 Ιανουαρίου 2009 έως 31 Δεκεμβρίου 2009

(δημοσιεύμενα βάσει Κ.Ν. 2190/20, άρθρο 135, για επιχειρήσεις που συντάσσουν ετήσιες οικονομικές καταστάσεις, ενοποιημένες και μη, κατά τα ΔΛΠ)

Τα παρακάτω στοιχεία και πληροφορίες, που προκύπτουν από την Ενοποιημένη και Εταιρική Οικονομική Εκθεσή για την χρήση που έληξε 31 Δεκεμβρίου 2009, στοχεύουν σε μία γενική ενημέρωση για την οικονομική κατάσταση και τα αποτελέσματα της Eurobank Properties Α.Ε.Ε.Α.Π.. Συνιστούμε 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 Ενοποιημένη και Εταιρική Οικονομική Εκθεσή για την χρήση που έληξε 31 Δεκεμβρίου 2009.

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΗΣ			
Αρμόδια Αρχή		Υπουργείο Ανάπτυξης, Γενική Γραμματρία Εμπορίου	
Διεύθυνση έδρας Εταιρείας:		Λεωφόρος Κηφισίας 117, Μαρούσι, ΤΚ 15124	
Κύρια Δραστηριότητα:		Διαχείριση Χαρτοφυλακίου Ακίνητης Περιουσίας	
Αριθμός Μητρώου Ανωνύμων Εταιρειών:		365/06/Β/86/2	
Αριθμός Άδειας Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς:		11/352/21.9.2005	
Ημερομηνία έγκρισης των έπσιων οικονομικών καταστάσεων (από τις οποίες αντλήθηκαν συνοπτικά στοιχεία):		28/01/2010	
Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής:		Μάριος Ψάλτς	
Ελεγκτική Εταιρεία:		PricewaterhouseCoopers S.A.	
Τύπος έκθεσης ελέγχου ελεγκτών:		Με σύμφωνη γνώμη	
Διεύθυνση διαδικτύου Εταιρείας:		http://www.eurobankproperties.gr	

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΥ ΤΗΣ 31ΗΣ Δεκεμβρίου 2009			
Ποσά σε χιλιάδες ευρώ			
Εταιρεία		Όμιλος	
31.12.2009	31.12.2008	31.12.2009	31.12.2008
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ			
513.822	462.840	669.000	578.289
1.732	498	1.734	469
-	3.018	-	7.299
69.768	61.908	-	-
-	-	335	335
-	-	709	709
-	10.000	-	10.000
585.322	538.264	671.778	597.101
1.071	1.347	1.590	1.372
6.131	6.539	3.623	6.527
159.288	199.962	166.848	204.142
166.490	207.848	172.061	212.041
751.812	746.112	843.839	809.142
ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ			
129.188	129.930	129.188	129.930
464.914	466.749	464.914	466.749
9.124	6.549	9.893	7.058
114.955	108.336	122.449	116.670
718.181	711.564	726.444	720.407
ΠΑΘΗΤΙΚΟ			
145	203	145	203
20.463	22.598	97.445	71.980
20.463	22.598	97.445	71.980
7.558	8.263	12.324	10.072
29	27	29	26
-	-	-	0
3.234	1.943	3.436	2.026
2.202	1.514	4.016	4.428
13.023	11.747	19.805	16.552
33.631	34.548	117.395	88.735
751.812	746.112	843.839	809.142

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΚΑΘΑΡΗΣ ΘΕΣΗΣ			
Ποσά σε χιλιάδες ευρώ			
Εταιρεία		Όμιλος	
31.12.2009	31.12.2008	31.12.2009	31.12.2008
711.564	700.069	720.407	700.958
40.353	30.404	39.773	38.359
-2.577	-	-2.577	-
558	-	558	-
-31.717	-18.909	-31.717	-18.910
718.181	711.564	726.444	720.407

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΧΡΗΣΗΣ			
Ποσά σε χιλιάδες ευρώ			
Εταιρεία		Όμιλος	
Τρέχουσα Περίοδος	Τρέχουσα Περίοδος	Τρέχουσα Περίοδος	Τρέχουσα Περίοδος
Συνεχιζόμενες δραστηριότητες	Συνεχιζόμενες δραστηριότητες	Συνεχιζόμενες δραστηριότητες	Συνεχιζόμενες δραστηριότητες
1.1-31.12.2009	1.1-31.12.2008	1.1-31.12.2009	1.1-31.12.2008
32.847	32.634	42.037	39.229
9.474	-795	4.533	2.160
720	-	720	-
-2.704	-4.138	-4.388	-5.290
40.337	27.701	42.902	36.099
38.222	24.765	39.804	34.286
45.012	34.290	44.349	41.576
40.353	30.404	39.603	38.424
40.353	30.404	39.603	38.424
-	-	-	-
40.353	30.404	170	-65
40.353	30.404	39.773	38.359
40.353	30.404	39.773	38.359
0,6632	0,4984	0,6537	0,6288
38.269	24.803	39.851	34.325
0,5500 €	0,5200 €	0,5500 €	0,5200 €

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ			
Ποσά σε χιλιάδες ευρώ			
Εταιρεία		Όμιλος	
1.1-31.12.2009	1.1-31.12.2008	1.1-31.12.2009	1.1-31.12.2008
45.012	34.290	44.349	41.576
-	-	-	-
47	38	47	39
-9.474	795	-4.533	-2.160
-573	-46	-680	-2.810
-	-	143	-
-7.941	-11.091	-7.994	-11.126
-108	669	-108	1.096
1.151	1.556	3.449	3.836
684	769	2.794	-669
-2.266	-3.396	901	-4.613
-761	-1.556	-3.058	-3.941
-3.293	-3.434	-3.379	-3.434
22.478	18.594	31.931	17.794
-98	-	-98	-
-302	-346	-5.742	-687
-50.740	-36.725	-50.740	-40.905
12.640	-	12.640	-
-	-910	-	-
-	-3.917	-	-
-	-10.000	-	-10.000
3.148	110	3.148	-
8.442	11.091	8.499	11.126
-26.910	-40.697	-32.293	-40.466
-	-748	-	-748
-2.577	-	-2.577	-
-	-	2.200	3.800
-	-	-2.890	-
-1.951	-13.444	-1.951	-13.444
-31.714	-18.906	-31.714	-18.906
-36.242	-33.098	-36.932	-29.298
-40.674	-55.201	-37.294	-51.970
199.962	255.163	204.142	256.112
159.288	199.962	166.848	204.142

- Πρόσθετα στοιχεία και πληροφορίες (ποσά σε χιλιάδες ευρώ):**
- Η Εταιρεία έχει ελεγχθεί φορολογικά μέχρι και τη χρήση 2007. Για λεπτομερή αναφορά, βλέπετε Σημείωση 19 επί της Ενοποιημένης και Εταιρικής Οικονομικής Εκθεσής για την χρήση που έληξε 31 Δεκεμβρίου 2009.
 - Οι οικονομικές καταστάσεις περιλαμβάνονται στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της Τράπεζας EFG Eurobank Ergasias A.E. (με έδρα στην Ελλάδα), που συμμετέχει άμεσα στο κεφάλαιο της Εταιρείας με ποσοστό 55,54%. Οι οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας ενσωματώθηκαν σε αυτές της Τράπεζας EFG Eurobank Ergasias A.E. με την μέθοδο της ολικής ενοποίησης.
 - Δεν υπάρχουν εμπράγματα βάρη επί των παγίων στοιχείων της Εταιρείας. Έχει εγγραφεί προμείωση 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 προμείωση 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 προμείωση ύψους €9.497 υπέρ της Banca Romaneasca επί ακινήτου της εταιρείας Retail Development SA (εταιρεία του Ομίλου) που βρίσκεται στο Ιάσιο της Ρουμανίας. Έχει εγγραφεί προμείωση ύψους €27.073 υπέρ της EFG Private Bank Luxembourg επί ακινήτου της εταιρείαςSeferco Development SA (εταιρεία του Ομίλου) που βρίσκεται στο Βουκουρέστι της Ρουμανίας. Τέλος έχει εγγραφεί προμείωση ύψους €27.315 υπέρ της Τράπεζας Πειραιώς επί ακινήτου της εταιρείας Ταύρος Πρότυπη Ανάπτυξη ΑΕ (εταιρεία του Ομίλου) που βρίσκεται στην Αθήνα στην Ελλάδα.
 - Κατά τη διάρκεια του Νοεμβρίου 2005, οι φορολογικές αρχές κατέληξαν ότι η Εταιρεία και η ΕΛΔΕΠΑ θα επιβαρυνθούν με επιπλέον φόρο εισοδήματος, ΦΠΑ και πρόστιμα 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, σπριζόμενη 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 αυτή δεν υπάρχουν άλλες επιδικίες ή υπό διαιτησία διαφορές της Εταιρείας, καθώς και αποφάσεις δικαστικών ή διαιτητικών οργάνων.
 - Ο αριθμός του απασχολούμενου προσωπικού στο τέλος της τρέχουσας περιόδου ήταν 19 (31/12/2008:17).
 - Κατά την περίοδο που έληξε 31 Δεκεμβρίου 2009 η εταιρεία έχει διενεργήσει αωρευτική πρόβλεψη για α) επιδικές ή υπό 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 € 783.
 - Οι συναλλαγές του Ομίλου με συδεδεμένα μέρη έχουν ως εξής: α) Έσοδα €24.916 β) Έξοδα €4.010, γ) Απαιτήσεις €64.794 δ) Υποχρεώσεις €60.141. Οι συναλλαγές της Εταιρείας με συδεδεμένα μέρη έχουν ως εξής: α) Έσοδα €18.349, β) Έξοδα €1.688 γ) Απαιτήσεις €64.614, δ) Υποχρεώσεις €22.260. 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 €1.093, 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 € 170 χιλ. αφορούν συναλλαγματικές διαφορές.
 - Στη λήξη της τρέχουσας περιόδου, η Εταιρία κατέχει συνολικά 348.360 ίδιες μετοχές, συνολικής αξίας €2.577, με μέση τιμή κτήσης € 7,40. (Σημείωση 12).

Μαρούσι, 28 Ιανουαρίου 2010

Ο Πρόεδρος του Δ.Σ.

Ο Γενικός Διευθυντής
Μέλος Δ.Σ.

Ο Διευθυντής Οικονομικών Υπηρεσιών

Ο Υπεύθυνος Λογιστηρίου

Νικόλαος Α. Μπέρτσος
Α.Δ.Τ. Π 070963

Γεώργιος Χρυσικός
Α.Δ.Τ. Ν 161578

Στυλιανός Προμπονάς
Α.Δ.Τ. Σ 722634

Ευάγγελος Τέντης
ΑΡ. ΑΔ. Α' ΤΑΞΗΣ 064953

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: Λεωφόρος Κηφισίας 117, Μαρούσι, ΤΚ 15124

Γνωστοποιείται, σύμφωνα με την από 20.12.2007 απόφαση του Χρηματιστηρίου Αθηνών, ότι από την αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας με καταβολή μετρητών υπέρ των παλαιών μετόχων της Εταιρείας και με αναλογία τρεις νέες μετοχές για κάθε 2 παλαιές, όπου έγινε βάσει των αποφάσεων των Έκτακτων Γενικών Συνελεύσεων που πραγματοποιήθηκαν στις 3.09.2007 και 15.10.2007, αντίστοιχα, αντλήθηκαν κεφάλαια συνολικού ποσού €322.745 χιλ. (συνολικά ποσού €329.400 χιλ. μείον τα έξοδα έκδοσης ύψους €6.655 χιλ.). Από την αύξηση μετοχικού κεφαλαίου εκδόθηκαν 36.600.000 κοινές μετοχές με τιμή εκδόσεως €9 έκαστη, οι οποίες εισήχθησαν για διαπραγμάτευση στην Κύρια Αγορά του Χ.Α. στις 24.12.2007. Η πιστοποίηση της καταβολής της αύξησης του μετοχικού κεφαλαίου από το Δ.Σ. της Εταιρείας έγινε στις 13.12.2007. Τα αντληθέντα κεφάλαια, διατέθηκαν σύμφωνα με τα προβλεπόμενα από το Ενημερωτικό Δελτίο μέχρι **31.12.2009**, ως ακολούθως:

Ποσά σε χιλ. €	ΧΡΟΝΟΔΙΑΓΡΑΜΜΑ ΧΡΗΣΗΣ ΕΣΟΔΩΝ ΑΥΞΗΣΗΣ ΜΕΤΟΧΙΚΟΥ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ						Υπόλοιπο προς Διάθεση
	ΑΝΤΛΗΘΕΝΤΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ ΠΡΟΣ ΔΙΑΘΕΣΗ	ΔΙΑΤΕΘΕΝΤΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ				Σύνολο Διάθεσης	
	Β' Εξάμηνο 2007	2007	2008	Α' Εξάμηνο 2009	Β' Εξάμηνο 2009	31/12/2009	
Επένδυση σε Ακίνητα Εισοδήματος με Χρήση ως Επαγγελματική Στέγη ή άλλο Επαγγελματικό ή Βιομηχανικό Σκοπό	322.745	52.312	45.208	4.000	46.647	148.167	131.438
Επιστροφή από τον τελικό υπολογισμό της αξίας της εταιρείας «Ταύρος Πρότυπη Ανάπτυξη Α.Ε.»		-	-	-	-425	-425	
Αποπληρωμή δανείων		30.000	13.565	-	-	43.565	
Σύνολο	322.745	82.312	58.773	4.000	46.222	191.307	131.438

- Σημειώσεις:**
- Το τελικό ποσό των καθαρών εσόδων της έκδοσης ανήλθε σε €322.745 χιλ. Το ποσό αυτό υπερβαίνει αυτό του δηλωθέντος στο Ενημερωτικό Δελτίο Ποσού κατά €646 χιλ. λόγω μειωμένων εξόδων έκδοσης, τα οποία ανήλθαν σε €6.655 χιλ.
 - Στις 28 Δεκεμβρίου 2007, η Εταιρεία υπέγραψε προσύμφωνο για την απόκτηση ενός εμπορικού ακινήτου επένδυσης στο Κίεβο έναντι συνολικού τιμήματος €5.503 χιλ.. Σύμφωνα με το προσύμφωνο, η Εταιρεία κατέβαλε το 2007 προκαταβολή ύψους €682 χιλ.. Στις 15 Μαρτίου 2008, η Εταιρεία προχώρησε στην υπογραφή του οριστικού συμβολαίου και κατέβαλε ποσό ύψους €5.069 χιλ. (συμπεριλαμβανομένων δικηγορικών και συμβολαιογραφικών εξόδων ύψους €245), το οποίο χρηματοδοτήθηκε από τα αδιάθετα αντληθέντα κεφάλαια. Στις 18 Ιανουαρίου 2008, η Εταιρεία προέβη στην απόκτηση 2 ακινήτων με χρήση καταστήματος επί της Λεωφόρου Κηφισίας από την εταιρεία Pasa Development S.A., έναντι συνολικού τιμήματος €16.272 χιλ., συμπεριλαμβανομένων δικηγορικών και συμβολαιογραφικών εξόδων ύψους €257 χιλ. (ποσό το οποίο χρηματοδοτήθηκε από τα αδιάθετα αντληθέντα κεφάλαια). Στις 15 Απριλίου 2008, η Εταιρεία προέβη στην απόκτηση ενός εμπορικού ακινήτου στα Τρίκαλα έναντι συνολικού τιμήματος €3.203 (συμπεριλαμβανομένων δικηγορικών και συμβολαιογραφικών εξόδων ύψους €53 χιλ.), το οποίο χρηματοδοτήθηκε από τα αδιάθετα αντληθέντα κεφάλαια.
 - Στις 8 Ιανουαρίου 2008, η Εταιρεία προχώρησε στην απόκτηση 100% του μετοχικού κεφαλαίου της εταιρείας διαχείρισης & εκμετάλλευσης ακινήτων περιουσίας με την επωνυμία «Καθαρόνικος Τουρισ & Κάργκο Α.Ε.», ιδιοκτήτρια ακινήτου στο Δήμο Σχηματισμού του Νομού Βοιωτίας, έναντι τιμήματος €5.350 χιλ.. Η Εταιρεία κατέβαλε ποσό €3.917, συμφωνηθέν τιμήμα μείον υποχρεώσεις και δάνεια (ποσό το οποίο χρηματοδοτήθηκε από τα αδιάθετα αντληθέντα κεφάλαια). Στις 4 Ιουνίου 2008, η Εταιρεία προχώρησε στην απόκτηση 99,99% του μετοχικού κεφαλαίου ρουμανικής εταιρείας με την επωνυμία «Retail Development S.A.», ιδιοκτήτρια ακινήτου στο Ιάσιο, Ρουμανία, έναντι τιμήματος €14.500 χιλ.. Η Εταιρεία κατέβαλε ποσό €4.152, συμφωνηθέν τιμήμα μείον υποχρεώσεις και δάνεια (ποσό το οποίο χρηματοδοτήθηκε από τα αδιάθετα αντληθέντα κεφάλαια). Επίσης, στις 8 Αυγούστου 2007, η Εταιρεία υπέγραψε προσύμφωνο για την απόκτηση 99,99% του μετοχικού κεφαλαίου ρουμανικής εταιρείας, η οποία θα κατέχει κτίριο γραφείων στο Βουκουρέστι. Η εταιρεία στις 25 Φεβρουαρίου 2008 κατέβαλε προκαταβολή ύψους €2.263, η οποία χρηματοδοτήθηκε από τα αδιάθετα αντληθέντα κεφάλαια. Ποσό ύψους € 116 χιλ. αφορά σε έξοδα κτήσεως ακινήτων (δικηγορικά, συμβολαιογραφικά, κλπ) που απέκτησε η Εταιρεία με τα αντληθέντα κεφάλαια κατά τη διάρκεια της χρήσης 2007. Τέλος, στις 27 Μαρτίου 2008, η Εταιρεία προέβη σε αποπληρωμή σύμβασης χρηματοδοτικής μίσθωσης για την απόκτηση ακινήτου και κατέβαλε ποσό €13.565 χιλ., το οποίο χρηματοδοτήθηκε από τα αδιάθετα αντληθέντα κεφάλαια. Για την μεταβίβαση του ακινήτου στην εταιρεία πρόκειται να εξοδα (συμβολαιογραφικά, δικηγορικά, κ.λπ.) ύψους €216 χιλ. τα οποία χρηματοδοτήθηκαν από τα αδιάθετα αντληθέντα κεφάλαια.
 - Στις 7 Μαΐου 2008 η Εταιρεία υπέγραψε προσύμφωνο για την απόκτηση του 100% των μετοχών της εταιρείας «Ταύρος Πρότυπη Ανάπτυξη Α.Ε.» από την Dimand Α.Ε. Με το προσύμφωνο απόκτησης των μετοχών της εταιρείας «Ταύρος Πρότυπη Ανάπτυξη Α.Ε.» συμφωνήθηκε να καταβληθεί προκαταβολή €10.000 χιλ η οποία καταβλήθηκε την 1 Ιουλίου 2008. Το συνολικό τίμημα (συμπεριλαμβανομένων της προκαταβολής) έχει συμφωνηθεί στα €50.350 για την περίπτωση που η υπό απόκτηση εταιρεία δεν θα έχει οφειλές και άλλες υποχρεώσεις προς τρίτους.
 - Στις 2 Φεβρουαρίου 2009, η Εταιρεία σύναψε συμβόλαιο αγοράς από την ICAP Group Ανώνυμη Εταιρεία – Επιχειρηματική Πληροφόρηση, Σύμβουλοι Διοίκησης και Υπηρεσίες προς Επιχειρήσεις κτιρίου γραφείων που βρίσκεται στο Δήμο Αθηναίων επί της οδού Παπαδιαμαντοπούλου 7. Το κτίριο αποτελείται από γραφειακούς χώρους επιφάνειας 1.281,5τ.μ. και βοηθητικούς χώρους επιφάνειας 238,03τ.μ. Το συνολικό τίμημα για την αγορά του ακινήτου ανήλθε σε € 4.000 χιλ έναντι εκτιμηθείσας αξίας η οποία προσδιορίστηκε στη σχετική έκθεση του Σώματος Ορκωτών Εκτιμητών ανήλθε περίπου σε € 4.034 χιλ.
 - Στις 29 Σεπτεμβρίου 2009, προχώρησε στην αγορά τριών καταστημάτων τεχνικού και οικιακού εξοπλισμού, μισθωμένα στην Praktiker Hellas θυγατρική της πολυεθνικής γερμανικής αλυσίδας Praktiker AG. Το τίμημα για την απόκτηση των τριών ακινήτων ανέρχεται στα €46.647 εκ και καταβλήθηκε από τα κεφάλαια που αντλήθηκαν από την αύξηση μετοχικού κεφαλαίου (συμπεριλαμβανομένων δικηγορικών και συμβολαιογραφικών εξόδων ύψους € 647).
 - Στις 29 Δεκεμβρίου 2009 η Εταιρεία προχώρησε στην ολοκλήρωση της εξαγοράς του 100% των μετοχών της εταιρείας «Ταύρος Πρότυπη Ανάπτυξη Α.Ε.», ιδιοκτήτριας ενός ακινήτου. Το τίμημα για την απόκτηση των μετοχών της εταιρείας «Ταύρος Πρότυπη Ανάπτυξη Α.Ε.» ανήλθε στο ποσό των € 9,6 εκ. Οι καθαρές υποχρεώσεις της εταιρείας ανέρχονται σε € 27,4 εκ. Σύμφωνα με σχετική εκτίμηση που διενήργησε το Σώμα Ορκωτών Εκτιμητών (ΣΟΕ), περμιμηθείσα αξία του ακινήτου ανέρχεται στα € 39,1 εκ. Ποσό € 425 επιστράφηκε στην Εταιρεία από τον τελικό υπολογισμό της αξίας της εταιρείας «Ταύρος Πρότυπη Ανάπτυξη Α.Ε.».
 - Το υπόλοιπο προς διάθεση ύψους €131.438 χιλ. έχει τοποθετηθεί προσωρινά σε βραχυπρόθεσμες επενδύσεις (προθεσμιακές καταθέσεις) όπως αναφέρεται στις ενοποιημένες και εταιρικές οικονομικές καταστάσεις για την περίοδο που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2009.

Νέα Ιωνία, 28 Ιανουαρίου 2010

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ

Ο ΓΕΝΙΚΟΣ ΔΙΕΥΘΥΝΤΗΣ

Ο ΔΙΕΥΘΥΝΤΗΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ

ΝΙΚΟΛΑΟΣ Α. ΜΠΕΡΤΣΟΣ
Α.Δ.Τ. Π 070963

ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΧΡΥΣΙΚΟΣ
Α.Δ.Τ. Ν 161578

ΣΤΥΛΙΑΝΟΣ ΠΡΟΜΠΟΝΑΣ
Α.Δ.Τ. Σ 722634

Έκθεση Ενημερώσεων από την Εκτέλεση Προσυμφωνημένων Διαδικασιών επί της Έκθεσης Διάθεσης Αντληθέντων Κεφαλαίων
Προς το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας «EUROBANK PROPERTIES ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ ΣΕ ΑΚΙΝΗΤΗ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑ»

Σύμφωνα με την εντολή που λάβαμε από το Διοικητικό Συμβούλιο της «EUROBANK PROPERTIES ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ ΣΕ ΑΚΙΝΗΤΗ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑ» (η Εταιρεία), διενεργήσαμε τις κατωτέρω προσυμφωνημένες διαδικασίες στο πλαίσιο όσων προβλέπονται από το κανονιστικό πλαίσιο του Χρηματιστηρίου Αθηνών και το σχετικό νομοθετικό πλαίσιο της κεφαλαιαγοράς, σχετικά με την Έκθεση Διάθεσης των Αντληθέντων Κεφαλαίων της Εταιρείας, που αφορά στην αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου με καταβολή μετρητών, που διενεργήθηκε το 2007. Η Διοίκηση της Εταιρείας έχει την ευθύνη για τη σύνταξη της προαναφερόμενης Έκθεσης. Αναλάβαμε αυτή την εργασία σύμφωνα με το Διεθνές Πρότυπο Συναφών Υπηρεσιών 4400, το οποίο ισχύει σε «Αναθέσεις Εκτέλεσης Προσυμφωνημένων Διαδικασιών Συναφών με Χρηματοοικονομική Πληροφόρηση». Ευθύνη μας είναι να εκτελέσουμε τις κατωτέρω προσυμφωνημένες διαδικασίες και να σας γνωστοποιήσουμε τα ευρήματά μας.

- Διαδικασίες:
- Συγκρίναμε τα ποσά που αναφέρονται ως εκταμιεύσεις στην επισυναπτόμενη «Έκθεση Διάθεσης Αντληθέντων Κεφαλαίων από την Αύξηση του Μετοχικού Κεφαλαίου με Καταβολή Μετρητών», με τα αντίστοιχα ποσά που έχουν αναγνωρισθεί στα βιβλία και στοιχεία της Εταιρείας, κατά τη χρονική περίοδο που αυτά αναφέρονται.
 - Εξέτασαμε την πληρότητα της Έκθεσης και την συνέπεια του περιεχομένου της με τα αναφερόμενα στο Ενημερωτικό Δελτίο, που εκδόθηκε από την Εταιρεία για το σκοπό αυτό, καθώς και με τις σχετικές αποφάσεις και ανακοινώσεις των αρμόδιων οργάνων της Εταιρείας.
- Ευρήματα:
- Τα ανά κατηγορία χρήσης/επένδυσης ποσά που εμφανίζονται ως εκταμιεύσεις στην επισυναπτόμενη «Έκθεση Διάθεσης Αντληθέντων Κεφαλαίων από την Αύξηση του Μετοχικού Κεφαλαίου με Καταβολή Μετρητών», προκύπτουν από τα βιβλία και στοιχεία της Εταιρείας, στη χρονική περίοδο που αυτά αναφέρονται.
 - Το περιεχόμενο της Έκθεσης περιλαμβάνει τις κατ' ελάχιστον πληροφορίες που προβλέπονται για το σκοπό αυτό από το κανονιστικό πλαίσιο του Χρηματιστηρίου Αθηνών καθώς και το σχετικό νομοθετικό πλαίσιο της κεφαλαιαγοράς και είναι συνεπές με τα αναφερόμενα στο οικείο Ενημερωτικό Δελτίο και τις σχετικές αποφάσεις και ανακοινώσεις των αρμόδιων οργάνων της Εταιρείας.

Με δεδομένο ότι η διενεργηθείσα εργασία, δεν αποτελεί έλεγχο ή επισκόπηση, σύμφωνα με τα Διεθνή Ελεγκτικά Πρότυπα ή τα Διεθνή Πρότυπα Ανάθεσης Εργασιών Επισκόπησης, δεν εκφράζουμε οποιαδήποτε άλλη διαβεβαίωση πέραν των όσων αναφέρουμε ανωτέρω. Αν είχαμε διενεργήσει επιπρόσθετες διαδικασίες ή είχαμε εκτελέσει έλεγχο ή επισκόπηση ενδεχομένως να είχαν υποπέσει στην αντίληψή μας και άλλα θέματα, πέραν των αναφερομένων στην προηγούμενη παράγραφο. Η παρούσα Έκθεση απευθύνεται αποκλειστικά προς το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας, στα πλαίσια της τήρησης των υποχρεώσεων της προς το κανονιστικό πλαίσιο του Χρηματιστηρίου Αθηνών και το σχετικό νομοθετικό πλαίσιο της κεφαλαιαγοράς. Ως εκ τούτου, η Έκθεση αυτή δεν επιτρέπεται να χρησιμοποιηθεί για άλλους σκοπούς αφού περιορίζεται μόνο στα στοιχεία που αναφέρονται παραπάνω και δεν επεκτείνεται στις οικονομικές καταστάσεις που συνέταξε η Εταιρεία για την περίοδο από 01/01/2009 μέχρι 31/12/2009, για τις οποίες εκδώσαμε ξεχωριστή έκθεση Ελέγχου, με ημερομηνία 29/01/2010.

Χαλάνδρι, 29 Ιανουαρίου 2010
Ο Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής

PRICEWATERHOUSECOOPERS
Πρωτεύουσας Ελεγκτικής Εταιρείας
Ορκωτοί Ελεγκτές Λογιστές
Λ. Κηφισίας 268 152 32 Χαλάνδρι
ΑΜ ΣΟΕΑ 113

Μάριος Ψάλλης
Α.Μ. ΣΟΕΛ 38081
PricewaterhouseCoopers Α.Ε.Ε.