

## Eurobank Properties A.E.E.A.Π.

Αρ. Μ.Α.Ε. 365/06/Β/86/2, Αρ. Άδειας Επιτροπής Κεφαλαιογοράς 11/352/21.9.2005 - Σινιόσογλου 6, 142 34 Νέα Ιωνία

**Στοιχεία και πληροφορίες περιόδου από 1 Ιανουαρίου 2008 έως 30 Σεπτεμβρίου 2008**

**Σύμφωνα με την Απόφαση 6/448/11.10.2007 του Διοικητικού Συμβουλίου της Επιτροπής Κεφαλαιογοράς**

Τα παρακάτω στοιχεία και πληροφορίες, που προκύπτουν από τις οικονομικές καταστάσεις, στοχεύουν σε μία γενική ενημέρωση για την οικονομική κατάσταση και τα αποτελέσματα της εταιρείας Eurobank Properties A.E.E.A.Π. Συνιστούμε επομένως στον αναγνώστη, πριν προβεί σε οποιαδήποτε είδους επενδυτική επιλογή ή άλλη συναλλαγή με τον εκδότη, να ανατρέξει στην διεύθυνση διαδικτύου του εκδότη, όπου αναρτώνται οι οικονομικές καταστάσεις καθώς και η έκθεση επισκόπησης του ορκωτού ελεγκτή (όποτε αυτή απαιτείται).

<b>ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΗΣ</b> <b>Διεύθυνση έδρας Εταιρείας:</b> Σινιόσογλου 6, 142 34, Νέα Ιωνία <b>Κύρια Δραστηριότητα:</b> Διαχείριση Χαρτοφυλακίου Ακίνητης Περιουσίας <b>Αριθμός Μητρώου Ανωأنών Εταιρειών:</b> 365/06/Β/86/2 <b>Αριθμός Άδειας Επιτροπής Κεφαλαιογοράς:</b> 11/352/21.9.2005 <b>Ημερομηνία έγκρισης των εννεαμηνιαίων οικονομικών καταστάσεων (από τις οποίες αντλήθηκαν συνοπτικά στοιχεία):</b> 29/10/2008 <b>Διεύθυνση διαδικτύου Εταιρείας:</b> <a href="http://www.eurobankproperties.gr">http://www.eurobankproperties.gr</a>	<b>Σύνθεση Διοικητικού Συμβουλίου:</b> <table style="width: 100%; border: none;"> <tr> <td style="width: 33%;">Νικόλαος Α. Μπέρτσας</td> <td style="width: 33%;">Πρόεδρος</td> </tr> <tr> <td>Γεώργιος Παπαγεωργίου</td> <td>Αντιπρόεδρος</td> </tr> <tr> <td>Γεώργιος Χρυσικός</td> <td>Εκτελεστικό Μέλος</td> </tr> <tr> <td>Νικόλαος Γαλιέτας</td> <td>Μη Εκτελεστικό Ανεξάρτητο Μέλος</td> </tr> <tr> <td>Λεωνίδας Θεοκλήτος</td> <td>Μη Εκτελεστικό Ανεξάρτητο Μέλος</td> </tr> <tr> <td>Δημήτριος Σερμηέτης</td> <td>Μη Εκτελεστικό Ανεξάρτητο Μέλος</td> </tr> <tr> <td>Σπυρίδων Μακρινδάκης</td> <td>Μη Εκτελεστικό Ανεξάρτητο Μέλος</td> </tr> </table>	Νικόλαος Α. Μπέρτσας	Πρόεδρος	Γεώργιος Παπαγεωργίου	Αντιπρόεδρος	Γεώργιος Χρυσικός	Εκτελεστικό Μέλος	Νικόλαος Γαλιέτας	Μη Εκτελεστικό Ανεξάρτητο Μέλος	Λεωνίδας Θεοκλήτος	Μη Εκτελεστικό Ανεξάρτητο Μέλος	Δημήτριος Σερμηέτης	Μη Εκτελεστικό Ανεξάρτητο Μέλος	Σπυρίδων Μακρινδάκης	Μη Εκτελεστικό Ανεξάρτητο Μέλος
Νικόλαος Α. Μπέρτσας	Πρόεδρος														
Γεώργιος Παπαγεωργίου	Αντιπρόεδρος														
Γεώργιος Χρυσικός	Εκτελεστικό Μέλος														
Νικόλαος Γαλιέτας	Μη Εκτελεστικό Ανεξάρτητο Μέλος														
Λεωνίδας Θεοκλήτος	Μη Εκτελεστικό Ανεξάρτητο Μέλος														
Δημήτριος Σερμηέτης	Μη Εκτελεστικό Ανεξάρτητο Μέλος														
Σπυρίδων Μακρινδάκης	Μη Εκτελεστικό Ανεξάρτητο Μέλος														

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΥ ΤΗΣ 30ΗΣ ΣΕΠΤΕΜΒΡΙΟΥ 2008				
Ποσά σε χιλιάδες ευρώ				
Εταιρεία		Όμιλος		
30.09.2008	31.12.2007	30.09.2008	31.12.2007	
<b>ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ</b>				
466.529	438.014	586.311	488.299	
468	469	454	469	
3.041	3.018	3.704	3.018	
61.763	34.545	0	0	
0	0	223	278	
10.000	21.758	10.000	178	
<b>541.801</b>	<b>497.804</b>	<b>600.970</b>	<b>513.772</b>	
<b>Σύνολο μη κυκλοφορούντος ενεργητικού</b>				
1.608	1.922	2.245	2.055	
7.178	4.434	7.587	2.642	
197.766	255.163	200.577	256.112	
<b>206.552</b>	<b>261.519</b>	<b>210.409</b>	<b>260.809</b>	
<b>748.353</b>	<b>759.323</b>	<b>811.379</b>	<b>774.581</b>	
<b>ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ</b>				
129.930	129.930	129.930	129.930	
466.749	466.749	466.749	466.749	
5.029	5.029	5.413	5.124	
114.468	98.361	124.548	99.155	
<b>716.176</b>	<b>700.069</b>	<b>726.640</b>	<b>700.958</b>	
<b>ΠΑΘΗΤΙΚΟ</b>				
211	232	211	232	
22.744	37.638	72.754	51.756	
<b>22.744</b>	<b>37.638</b>	<b>72.754</b>	<b>51.756</b>	
6.503	18.577	8.981	18.812	
26	22	26	22	
113	0	113	0	
971	1.520	1.044	1.536	
1.609	1.265	1.610	1.265	
<b>9.222</b>	<b>21.384</b>	<b>11.774</b>	<b>21.635</b>	
<b>32.177</b>	<b>59.254</b>	<b>84.739</b>	<b>73.623</b>	
<b>748.353</b>	<b>759.323</b>	<b>811.379</b>	<b>774.581</b>	

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΚΑΘΑΡΗΣ ΘΕΣΗΣ				
Ποσά σε χιλιάδες ευρώ				
Εταιρεία		Όμιλος		
30.09.2008	30.09.2007	30.09.2008	30.09.2007	
700.069	357.141	700.958	357.141	
0	0	482	446	
25.867	29.339	34.960	29.354	
-9.760	-8.540	-9.760	-8.540	
<b>716.176</b>	<b>375.376</b>	<b>726.640</b>	<b>375.837</b>	

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΕΝΝΕΑΜΗΝΟΥ 2008					
Ποσά σε χιλιάδες ευρώ					
Εταιρεία			Όμιλος		
Τρέχουσα Περίοδος		Συγκρίσιμη Περίοδος		Τρέχουσα Περίοδος	
1.1 - 30.09.08	1.1 - 30.09.07	1.7-30.09.08	1.7-30.09.07	1.1 - 30.09.08	1.7-30.09.2007
24.216	19.208	8.354	6.506	28.097	19.351
2.801	15.305	-642	2.857	7.799	15.305
0	1.070	0	0	0	1.070
-3.038	-2.648	-651	-1.197	-4.248	-2.694
<b>23.979</b>	<b>32.935</b>	<b>7.061</b>	<b>8.166</b>	<b>31.648</b>	<b>33.032</b>
<b>22.156</b>	<b>31.572</b>	<b>6.395</b>	<b>7.503</b>	<b>32.542</b>	<b>31.704</b>
<b>28.781</b>	<b>30.858</b>	<b>8.849</b>	<b>7.036</b>	<b>37.945</b>	<b>30.873</b>
<b>25.867</b>	<b>29.339</b>	<b>7.878</b>	<b>6.494</b>	<b>34.960</b>	<b>29.354</b>
-	-	-	-	34.960	29.354
0,42	1,2	0,13	0,27	0,57	1,2
<b>22.179</b>	<b>31.605</b>	<b>6.402</b>	<b>7.514</b>	<b>32.575</b>	<b>31.737</b>
				<b>10.228</b>	<b>7.646</b>

- Πρόσθετα στοιχεία και πληροφορίες (ποσά σε χιλιάδες ευρώ):**
- Η Εταιρεία έχει ελεγχθεί φορολογικά μέχρι και τη χρήση 2004. Για λεπτομερή αναφορά, βλ. έγκληση Σημείωση 14 επί των Συνοπτικών Ενοποιημένων και Εταιρικών Ενδιάμεσων Οικονομικών Καταστάσεων για την εννεαμηνιαία περίοδο που έληξε την 30 Σεπτεμβρίου 2008.
  - 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 55,36%. Οι οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας ενοικιασθήσαν σε αυτές της Τράπεζας EFG Eurobank Ergasias A.E. με την μέθοδο της ολικής ενοποίησης.
  - Δεν υπάρχουν εμπόδια βάρη επί των παγίων στοιχείων της Εταιρείας. Έχει εγγραφεί προσημείωση ύψους €12.600 υπέρ της Banca Romaneasca 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 €4.000 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 €1.859 υπέρ της Συνεταιριστικής Τράπεζας Χαλίων επί ακινήτου της εταιρείας Καλαμίνης Τουρς & Κάργκο Α.Ε. (εταιρεία του Ομίλου) που βρίσκεται στο Δήμο Σχηματισμού του Νομού Βοιωτίας. Επίσης έχει εγγραφεί προσημείωση ύψους €29.275 υπέρ της Eurobank EFG Luxembourg επί ακινήτου της εταιρείας Seferco Development SA (εταιρεία του Ομίλου), που βρίσκεται στην Dimitrie Pompeiu BD, Βουκουρέστι, Ρουμανία.
  - Κατά τη διάρκεια του Νοεμβρίου 2005, οι φορολογικές αρχές κατέληξαν ότι η Εταιρεία και η ΕΛΔΕΠΑ θα επιβληθούν 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, στηριζόμενη στη γνώμη των νομικών της συμβουλίου, εκτιμά ότι υπάρχει σαφής 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 επίδικες ή υπό διαιτησία διαφορές της Εταιρείας, καθώς και αποφάσεις δικαστικών ή διαιτητικών οργάνων. (Σημείωση 14)
  - Ο αριθμός του απασχολούμενου προσωπικού στο τέλος της τρέχουσας περιόδου ήταν 13 (30/09/2007:8).
  - Κατά την εννεαμηνιαία περίοδο που έληξε 30 Σεπτεμβρίου 2008 η εταιρεία έχει διενεργήσει σωρευτική πρόβλεψη για αμοιβές 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 €164.
  - Δυνάμει αποφάσεως του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας, την 8 Ιανουαρίου 2008, η Εταιρεία υπέγραψε σύμβαση για την αγορά του 100% των μετοχών της εταιρείας «Καλαμίνης Τουρς & Κάργκο Α.Ε.», εταιρείας επενδύσεων ακινήτων, σύμφωνα με την εύλογη αξία των καθαρών στοιχείων ενεργητικού, η οποία έχει προσδιοριστεί σε €3.917.
  - Δυνάμει αποφάσεως του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας, την 27 Μαρτίου 2008, η Εταιρεία υπέγραψε σύμβαση για την αγορά του 99,99% των μετοχών της Ρουμανικής εταιρείας «Retail Development S.A.», έναντι συνολικού τιμήματος €4.375. Για λεπτομερή αναφορά, βλ. έγκληση Σημείωση 5 επί των Συνοπτικών Ενοποιημένων και Εταιρικών Ενδιάμεσων Οικονομικών Καταστάσεων για την εννεαμηνιαία περίοδο που έληξε την 30 Σεπτεμβρίου 2008.
  - Δυνάμει αποφάσεως του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας, την 31 Ιουλίου 2008, η Εταιρεία υπέγραψε οριστική σύμβαση για την αγορά του 99,99% των μετοχών της Ρουμανικής εταιρείας «Seferco Development S.A.», έναντι συνολικού τιμήματος €21.207. Για λεπτομερή αναφορά, βλ. έγκληση Σημείωση 5 επί των Συνοπτικών Ενοποιημένων και Εταιρικών Ενδιάμεσων Οικονομικών Καταστάσεων για την εννεαμηνιαία περίοδο που έληξε την 30 Σεπτεμβρίου 2008.
  - Οι συναλλαγές του Ομίλου με συδεδεμένα μέρη έχουν ως εξής: α) Έσοδα €18.812, β) Έξοδα €3.242, γ) Απαιτήσεις €200.011, δ) Υποχρεώσεις €24.382. 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 €402, β) Απαιτήσεις από διευθυντικά στελέχη και μέλη της Διοίκησης €0 και γ) Υποχρεώσεις προς διευθυντικά στελέχη και μέλη της Διοίκησης €0.

Ο Πρόεδρος του Δ.Σ.	Ο Γενικός Διευθυντής	Ο Διευθυντής Οικονομικών Υπηρεσιών
Νικόλαος Α. Μπέρτσας Α.Δ.Τ. Π 070963	Γεώργιος Χρυσικός Α.Δ.Τ. Ν 161578	Στυλιανός Προμπονάς Α.Δ.Τ. Σ 722634
		Ο Προϊστάμενος Λογιστηρίου
		Ηλίας Παναγιώτου ΑΡ. ΑΔ. Α' ΤΑΞΗΣ 18103