

# 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 - Σινιόσογλου 6, 142 34 Νέα Ιωνία

**Στοιχεία και πληροφορίες περιόδου από 1 Ιανουαρίου 2008 έως 31 Δεκεμβρίου 2008**

(δημοσιευόμενα βάσει του 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 τις οικονομικές καταστάσεις, στοχεύουν σε μία γενική ενημέρωση για την οικονομική κατάσταση και τα αποτελέσματα της Eurobank Properties A.E.E.A.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 οι οικονομικές καταστάσεις καθώς και η έκθεση ελέγχου του ορκωτού ελεγκτή λογιστή.

## ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΗΣ

<b>Αρμόδια Αρχή</b>	Υπουργείο Ανάπτυξης, Γενική Γραμματεία Εμπορίου
<b>Διεύθυνση έδρας Εταιρείας:</b>	Σινιόσογλου 6, 142 34, Νέα Ιωνία
<b>Κύρια Δραστηριότητα:</b>	Διαχείριση Χαρτοφυλακίου Ακίνητης Περιουσίας
<b>Αριθμός Μητρώου Ανωνύμων Εταιρειών:</b>	365/06/Β/86/2
<b>Αριθμός Άδειας Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς:</b>	11/352/21.9.2005
<b>Ημερομηνία έγκρισης των ετήσιων οικονομικών καταστάσεων (από τις οποίες αντλήθηκαν συνοπτικά στοιχεία):</b>	28/01/2009
<b>Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής:</b>	Μάριος Ψάλτης
<b>Ελεγκτική Εταιρεία:</b>	PricewaterhouseCoopers S.A.
<b>Τύπος έκθεσης ελέγχου ελεγκτών:</b>	Με σύμφωνη γνώμη
<b>Διεύθυνση διαδικτύου Εταιρείας:</b>	<a href="http://www.eurobankproperties.gr">http://www.eurobankproperties.gr</a>

## Σύνθεση Διοικητικού Συμβουλίου:

Νικόλαος Α. Μπέρτσος	Πρόεδρος- Εκτελεστικό Μέλος
Γεώργιος Παπαγεωργίου	Αντιπρόεδρος-Μη Εκτελεστικό Μέλος
Νικόλαος Γαλιέτας	Αντιπρόεδρος Β'-Μη Εκτελεστικό Μέλος
Γεώργιος Χρυσικός	Εκτελεστικό Μέλος
Λεωνίδας Θεοκλήτος	Μη Εκτελεστικό Ανεξάρτητο Μέλος
Δημήτριος Σερμπέτης	Μη Εκτελεστικό Ανεξάρτητο Μέλος
Σπυρίδων Μακρινιάδης	Μη Εκτελεστικό Ανεξάρτητο Μέλος

## ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΥ ΤΗΣ 31ΗΣ ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2008

Ποσά σε χιλιάδες ευρώ

Εταιρεία		Όμιλος	
31.12.2008	31.12.2007	31.12.2008	31.12.2007
<b>ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ</b>			
462.840	438.014	578.289	488.299
468	469	468	469
3.048	3.018	7.299	3.018
61.908	34.545	-	-
0	0	335	709
10.000	21.758	10.000	178
<b>538.264</b>	<b>497.804</b>	<b>597.100</b>	<b>513.772</b>
1.347	1.922	1.372	2.055
6.539	4.434	6.528	2.642
199.962	255.163	204.142	256.112
<b>207.848</b>	<b>261.519</b>	<b>212.042</b>	<b>260.809</b>
<b>746.112</b>	<b>759.323</b>	<b>809.142</b>	<b>774.581</b>
<b>ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ</b>			
<b>ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ</b>			
129.930	129.930	129.930	129.930
466.749	466.749	466.749	466.749
6.549	5.029	7.058	5.124
108.336	98.361	116.670	99.155
<b>711.564</b>	<b>700.069</b>	<b>720.407</b>	<b>700.958</b>
<b>ΠΑΘΗΤΙΚΟ</b>			
203	232	203	232
22.598	37.638	71.980	51.756
<b>22.598</b>	<b>37.638</b>	<b>71.980</b>	<b>51.756</b>
8.123	18.577	9.505	18.812
26	22	26	22
141	0	567	0
1.943	1.520	2.026	1.536
1.514	1.265	4.428	1.265
<b>11.747</b>	<b>21.384</b>	<b>16.552</b>	<b>21.635</b>
<b>34.548</b>	<b>59.254</b>	<b>88.735</b>	<b>73.623</b>
<b>746.112</b>	<b>759.323</b>	<b>809.142</b>	<b>774.581</b>

## ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΚΑΘΑΡΗΣ ΘΕΣΗΣ

Ποσά σε χιλιάδες ευρώ

Εταιρεία		Όμιλος	
31.12.2008	31.12.2007	31.12.2008	31.12.2007
700.069	357.141	700.958	357.141
30.404,00	36.531	38.424	37.325
0	0	-66	95
-	329.400	329.400	-
-	-6.655	-6.655	-
-18.909	-16.348	-18.909	-16.348
<b>711.564</b>	<b>700.069</b>	<b>720.407</b>	<b>700.958</b>

## Πρόσθετα στοιχεία και πληροφορίες (ποσά σε χιλιάδες ευρώ):

- Η Εταιρεία έχει ελεγχθεί φορολογικά μέχρι και τη χρήση 2004. Για λεπτομερή αναφορά, βλ. έκθεση Σημείωση 19 επί των Ετήσιων Ενοποιημένων και Εταιρικών Καταστάσεων για την χρήση που έληξε 31 Δεκεμβρίου 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 55,539%. Οι οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας ενσωματώθηκαν σε αυτές της Τράπεζας EFG Eurobank Ergasias A.E. με την μέθοδο της ολικής ενοποίησης.
- Δεν υπάρχουν εμπόδια βάσει 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 Χανίων επί ακινήτου της εταιρείας Καλαμπόκης Tours & Κάργκο Α.Ε. (εταιρεία του Ομίλου) που βρίσκεται στο Δήμο Σχηματισμού του Νομού Βοιωτίας. Επίσης έχει εγγραφεί προσημείωση ύψους €9.500 υπέρ της Banca Romaneasca επί ακινήτου της εταιρείας Retail Development SA (εταιρεία του Ομίλου) που βρίσκεται στο Ιάσιο της Ρουμανίας. Τέλος έχει εγγραφεί προσημείωση ύψους €29.275.040 υπέρ της EFG Private Bank Luxembourg επί ακινήτου της εταιρείας Sefereo 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 πρόστιμα συνολικού ύψους €3.320 σε σχέση με έλεγχο που διενεργήθηκε αναφορικά με τις ανέλεγκτες φορολογικές χρήσεις έως και 31 Δεκεμβρίου 2004. Η Διοίκηση της Εταιρείας, στηριζόμενη 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 χρήση που έληξε 31 Δεκεμβρίου 2008 η εταιρεία έχει διενεργήσει σωρευτική πρόβλεψη για α)επιδικές ή υπο διαιτησία διαφορές που ενδεχεται να έχουν σημαντική επίπτωση στην οικονομική κατάσταση ή λειτουργίας της εταιρείας και του ομίλου ποσού €0, β) ανελεγκτες φορολογικές χρήσεις ποσού €0 και γ) λοιπές προβλέψεις ποσού €568.
- Δυνάμει αποφάσεως του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας, την 8 Ιανουαρίου 2008, η Εταιρεία υπέγραψε σύμβαση για την αγορά του 100% των μετοχών της εταιρείας «Καλαμπόκης Tours & Κάργκο Α.Ε.», εταιρείας επενδύσεων ακινήτων, σύμφωνα με την εύλογη αξία των καθαρών στοιχείων ενεργητικού, η οποία έχει προσδιοριστεί σε €3.917. Για λεπτομερή αναφορά, βλ. έκθεση Σημείωση 9 επί των Ενοποιημένων και Εταιρικών Οικονομικών Καταστάσεων για την περίοδο που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2008.
- 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 €4.561. Για λεπτομερή αναφορά, βλ. έκθεση Σημείωση 9 επί των Ενοποιημένων και Εταιρικών Οικονομικών Καταστάσεων για την περίοδο που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 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 «Sefereo Development S.A.», έναντι συνολικού τιμήματος €21.486. Για λεπτομερή αναφορά, βλ. έκθεση Σημείωση 9 επί των Ενοποιημένων και Εταιρικών Οικονομικών Καταστάσεων για την περίοδο που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2008.
- Οι συναλλαγές του Ομίλου με συδεδεμένα μέρη έχουν ως εξής: α) Έσοδα €23.692, β) Έξοδα €3.535, γ) Απαιτήσεις €180.887, δ) Υποχρεώσεις €26457. Οι συναλλαγές της Εταιρείας με συδεδεμένα μέρη έχουν ως εξής: α) Έσοδα €23.809, β) Έξοδα €4.926, γ) Απαιτήσεις €179.105, δ) Υποχρεώσεις €40.636. 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 1.019, β) Απαιτήσεις από διευθυντικά στελέχη και μέλη της διοίκησης €0 και γ) Υποχρεώσεις προς διευθυντικά στελέχη και μέλη της διοίκησης €0.

Νέα Ιωνία, 28 Ιανουαρίου 2009

Ο Πρόεδρος του Δ.Σ.

Ο Γενικός Διευθυντής  
Εκτελεστικό 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

Ηλίας Παναγιώτου  
ΑΡ. ΑΔ. Α' ΤΑΞΗΣ 18103