

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 Μαρτίου 2008

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

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. Συνιστάται 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 λογιστή όποτε αυτή απαιτείται.

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΗΣ	
Διεύθυνση έδρας Εταιρείας:	Σινιόσογλου 6, 142 34, Νέα Ιωνία
Κύρια Δραστηριότητα:	Διαχείριση Χαρτοφυλακίου Ακίνητης Περιουσίας
Αριθμός Μητρώου Ανωμόνων Εταιρειών:	365/06/Β/86/2
Αρμόδια Αρχή:	Υπουργείο Ανάπτυξης
Αριθμός Άδειας Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς:	11/352/21.9.2005
Ημερομηνία έγκρισης των τριμηνιαίων οικονομικών καταστάσεων (από τις οποίες αντλήθηκαν συνοπτικά στοιχεία):	22/04/2008
Διεύθυνση διαδικτύου Εταιρείας:	http://www.eurobankproperties.gr

Σύνθεση Διοικητικού Συμβουλίου:	Νικόλαος Α. Μπέρτσος Γεώργιος Παπαγεωργίου Νικόλαος Γαλιέτας Αριστοτέλης Καρυτινός Γεώργιος Χρυσικός Δημήτριος Σερμπέτις Σπυρίδων Μακρικόδakis	Πρόεδρος Αντιπρόεδρος Εκτελεστικό Μέλος Εκτελεστικό Μέλος Εκτελεστικό Μέλος Μη Εκτελεστικό Ανεξάρτητο Μέλος Μη Εκτελεστικό Ανεξάρτητο Μέλος
--	--	---

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΥ ΤΗΣ 31ΗΣ ΜΑΡΤΙΟΥ 2008
Ποσά σε χιλιάδες ευρώ

Εταιρεία		Όμιλος	
31.03.2008	31.12.2007	31.03.2008	31.12.2007
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ			
464.000	438.014	521.448	488.299
460	469	460	469
3.018	3.018	3.018	3.018
38.352	34.545	0	0
0	0	178	178
23.339	21.758	23.389	21.808
529.169	497.804	548.493	513.772
1.853	1.922	2.144	2.055
5.772	4.434	4.264	2.642
204.281	255.163	205.547	256.112
211.906	261.519	211.955	260.809
741.075	759.323	760.448	774.581
ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ			
129.930	129.930	129.930	129.930
466.749	466.749	466.749	466.749
5.029	5.029	5.079	5.124
99.775	98.361	102.148	99.155
701.483	700.069	703.906	700.958
ΠΑΘΗΤΙΚΟ			
225	232	225	232
23.879	37.638	40.290	51.756
23.879	37.638	40.290	51.756
13.395	18.577	13.910	18.812
24	22	24	22
948	1.520	972	1.536
1.121	1.265	1.121	1.265
15.488	21.384	16.027	21.635
39.592	59.254	56.542	73.623
741.075	759.323	760.448	774.581

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΜΕΤΑΒΟΛΗΣ ΚΑΘΑΡΗΣ ΘΕΣΗΣ
Ποσά σε χιλιάδες ευρώ

Εταιρεία		Όμιλος	
31.03.2008	31.03.2007	31.03.2008	31.03.2007
700.069	357.141	700.958	357.141
0	0	-45	0
11.174	10.393	12.753	10.393
-9.760	-8.540	-9.760	-8.540
701.483	358.994	703.906	358.994

ΕΝΟΠΙΟΥΜΕΝΕΣ ΕΤΑΙΡΕΙΕΣ ΜΕ ΤΗ ΜΕΘΟΔΟ ΤΗΣ ΟΛΙΚΗΣ ΕΝΟΠΙΩΣΗΣ

Επωνυμία εταιρείας	Έδρα εταιρείας	Συμμετοχή (%)	Φορολογικά Ανέλεγκτες Χρήσεις
Reco Real Property A.D.	Σερβία	100	2007
Eliade Tower S.A.	Ρουμανία	99,99	2006 - 2007
Καθαμπόκνης Τουρς & Καργκό Α.Ε.	Ελλάδα	100	2007

Σημείωση: Οι εταιρείες Reco Real Property A.D και Eliade Tower S.A περιλαμβάνονται στην ενοποίηση για πρώτη φορά στο τρίμηνο που έληξε 30 Σεπτεμβρίου 2007. Η εταιρεία Καθαμπόκνης Τουρς & Καργκό Α.Ε. περιλαμβάνεται στην ενοποίηση για πρώτη φορά στο τρίμηνο που έληξε 31 Μαρτίου 2008. Για περαιτέρω αναφορά, βλ. έλεγχος Σημείωση 7 επί των Συνοπτικών Ενοποιημένων και Εταιρικών Ενδιάμεσων Οικονομικών Καταστάσεων για την τριμηνιαία περίοδο που έληξε την 31 Μαρτίου 2008.

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΤΡΙΜΗΝΟΥ 2008
Ποσά σε χιλιάδες ευρώ

Εταιρεία		Όμιλος	
1.1-31.03.08	1.1-31.03.07	1.1-31.03.08	1.1-31.03.07
7.875	6.255	8.888	6.255
3.884	4.536	4.883	4.536
0	1.070	0	1.070
-1.213	-722	-1.342	-722
10.546	11.139	12.429	11.139
10.022	11.030	11.869	11.030
12.122	10.960	13.708	10.960
11.174	10.393	12.753	10.393
-	-	12.753	10.393
-	-	0	0
0,18	0,43	0,21	0,43
10.031	11.041	11.879	11.041

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ
Ποσά σε χιλιάδες ευρώ

Εταιρεία		Όμιλος	
1.1-31.03.08	1.1-31.03.07	1.1-31.03.08	1.1-31.03.07
12.122	10.960	13.708	10.960
0	0	0	0
9	11	10	11
-3.884	-4.536	-4.833	-4.536
0	-1.070	0	-1.070
0	2.363	0	2.363
-7	-7	-7	-7
-2.530	-593	-2.539	-593
430	663	700	663
-346	-586	-651	-586
-802	-1.240	-629	-1.240
-1.062	-663	-1.410	-663
-1.520	-615	-1.536	-615
2.410	4.687	2.813	4.687

Επενδυτικές δραστηριότητες

0	-15	0	-15
-284	-443	-1.098	-443
-21.136	0	-26.486	0
-3.000	0	-3.000	0
-3.917	0	0	0
-2.263	0	-2.263	0
110	0	0	0
1.607	593	1.616	593
-28.883	135	-31.231	135

Χρηματοδοτικές δραστηριότητες

0	0	-748	0
0	0	2.423	0
0	0	-130	0
-13.903	-358	-13.903	-358
-9.758	0	-9.758	0
-24.409	-358	-22.116	-358
-50.882	4.464	-50.534	4.464
255.163	72.901	256.112	72.901
0	0	-31	0
204.281	77.365	205.547	77.365

Πρόσθετα στοιχεία και πληροφορίες (ποσά σε χιλιάδες ευρώ):

- Η Εταιρεία έχει ελεγχθεί φορολογικά μέχρι και τη χρήση 2004. Για περαιτέρω αναφορά, βλ. έλεγχος Σημείωση 17 επί των Συνοπτικών Ενοποιημένων και Εταιρικών Ενδιάμεσων Οικονομικών Καταστάσεων για την τριμηνιαία περίοδο που έληξε την 31 Μαρτίου 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 54,88%. 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 παλαιών 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 €2.300 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 €1.623 υπέρ της Συνεταιριστικής Τράπεζας Χανίων επί ακινήτου της εταιρείας Καθαμπόκνης Τουρς & Καργκό Α.Ε. (εταιρεία του Ομίλου) που βρίσκεται στο Δήμο Σχηματισμού του Νομού Βοιωτίας.
- 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 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.
- Ο αριθμός του απασχολούμενου προσωπικού στο τέλος της τρέχουσας περιόδου ήταν 8 (31/03/2007:6).
- Συγκεκριμένα συγκριτικά κριτήρια, τα οποία εμφανίζονται στην κατάσταση αποτελεσμάτων έχουν αναζητηθεί. Τα προ φόρων λειτουργικά κέρδη δεν παρουσιάζονται ώστε να δείχνουν τα λειτουργικά κέρδη πριν από την επίδραση τυχόν εγγραφών σχετικά με κέρδη από αναπροσαρμογή των επενδύσεων σε ακίνητα σε εύλογη αξία. Για περαιτέρω αναφορά, βλ. έλεγχος Σημείωση 22 επί των Συνοπτικών Ενοποιημένων και Εταιρικών Ενδιάμεσων Οικονομικών Καταστάσεων της Εταιρείας για την τριμηνιαία περίοδο που έληξε την 31 Μαρτίου 2008.
- Οι συγκριτικές πληροφορίες της προηγούμενης περιόδου στην κατάσταση αποτελεσμάτων για την τριμηνιαία περίοδο που έληξε 31 Μαρτίου 2007 έχουν επαναδιατυπωθεί ώστε να δείχνουν τις επιδράσεις του καθαρού κέρδους από την αναπροσαρμογή των ακινήτων επένδυσης της Εταιρείας σε εύλογη αξία σε κάθε τρίμηνο ξεχωριστά σύμφωνα με τις εκτιμήσεις της διοίκησης λαμβάνοντας υπόψη τις συνθήκες της αγοράς κατά την ημερομηνία του ισολογισμού αντί να αναγνωρίζεται το καθαρό κέρδος στο δεύτερο τρίμηνο, όπου υποστηρίζεται από ανεξάρτητες εκθέσεις. Για περαιτέρω αναφορά, βλ. έλεγχος Σημείωση 22 επί των Συνοπτικών Ενοποιημένων και Εταιρικών Ενδιάμεσων Οικονομικών Καταστάσεων της Εταιρείας για την τριμηνιαία περίοδο που έληξε την 31 Μαρτίου 2008.
- Δυνάμει αποφάσεως της επενδυτικής επιτροπής της Εταιρείας, την 8 Ιανουαρίου 2008, η Εταιρεία υπέγραψε σύμβαση για την αγορά του 100% των μετοχών της εταιρείας «Καθαμπόκνης Τουρς & Καργκό Α.Ε.», εταιρείας επενδύσεων ακινήτων, σύμφωνα με την εύλογη αξία των καθαρών στοιχείων ενεργητικού, η οποία έχει προσδιοριστεί σε €3.917. Για περαιτέρω αναφορά, βλ. έλεγχος Σημείωση 7 επί των Συνοπτικών Ενοποιημένων και Εταιρικών Ενδιάμεσων Οικονομικών Καταστάσεων για την τριμηνιαία περίοδο που έληξε την 31 Μαρτίου 2008.
- Οι συναλλαγές του Ομίλου με συδεδεμένα μέρη έχουν ως εξής: α) Έσοδα €6.161, β) Έξοδα €1.419, γ) Απαιτήσεις €204.876, δ) Υποχρεώσεις €40.008. Οι συναλλαγές της Εταιρείας με συδεδεμένα μέρη έχουν ως εξής: α) Έσοδα €6.153, β) Έξοδα €1.129, γ) Απαιτήσεις €206.555, δ) Υποχρεώσεις €25.220. 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 115, β) Απαιτήσεις από διευθυντικά στελέχη και μέλη της διοίκησης €0 και γ) Υποχρεώσεις προς διευθυντικά στελέχη και μέλη της διοίκησης €0.
- Την 15 Απριλίου 2008 η Εταιρεία υπέγραψε σύμβαση για την απόκτηση από την APXIKON A.E. ενός ακινήτου με χρήση καταστήματος τροφίμων, το οποίο βρίσκεται στο Δήμο Τρικιάλων. Το καταβληθέν τίμημα για την απόκτηση του ακινήτου ανήλθε σε €3.150. Για περαιτέρω αναφορά, βλ. έλεγχος Σημείωση 20 επί των Συνοπτικών Ενοποιημένων και Εταιρικών Ενδιάμεσων Οικονομικών Καταστάσεων για την τριμηνιαία περίοδο που έληξε την 31 Μαρτίου 2008.

Νέα Ιωνία, 22 Απριλίου 2008

Ο Πρόεδρος του Δ.Σ. Ο Γενικός Διευθυντής και Εκτελεστικό Μέλος του Δ.Σ. Ο Οικονομικός Διευθυντής

Νικόλαος Α. Μπέρτσος Α.Δ.Τ. Π 070963 **Νικόλαος Γαλιέτας** Α.Δ.Τ. Π 028271 **Ηλίας Παναγιώτου** ΑΡ. ΑΔ. Α' ΤΑΞΗΣ 18103