



Eurobank Properties Α.Ε.Ε.Α.Π.

ΕΞΑΜΗΝΙΑΙΑ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ

Για την περίοδο από 1^η Ιανουαρίου 2014 μέχρι 30^η Ιουνίου 2014

Βάση του άρθρου 5του Ν. 3556/30.04.2007

A. ΔΗΛΩΣΗ ΤΩΝ ΜΕΛΩΝ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ.....	3
B. ΕΞΑΜΗΝΙΑΙΑ ΕΚΘΕΣΗ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ.....	4
Γ. ΕΚΘΕΣΗ ΕΛΕΓΧΟΥ ΟΡΚΩΤΟΥ ΕΛΕΓΚΤΗ ΛΟΓΙΣΤΗ.....	10
Δ. ΕΝΔΙΑΜΕΣΕΣ ΣΥΝΟΠΤΙΚΕΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΚΑΙ ΕΤΑΙΡΙΚΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ	
ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΟΣ ΚΑΙ ΕΤΑΙΡΙΚΟΣ ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΣ	11
ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ	12
ΕΤΑΙΡΙΚΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ	13
ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΗ ΚΑΙ ΕΤΑΙΡΙΚΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΣΥΝΟΛΙΚΟΥ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΟΣ	14
ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ.....	15
ΕΤΑΙΡΙΚΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ.....	16
ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΗ ΚΑΙ ΕΤΑΙΡΙΚΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ.....	17
1 ΓΕΝΙΚΕΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ	18
2 ΒΑΣΗ ΠΡΟΕΤΟΙΜΑΣΙΑΣ ΤΩΝ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ.....	18
3 ΒΑΣΙΚΕΣ ΛΟΓΙΣΤΙΚΕΣ ΑΡΧΕΣ	18
4 ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟΥ ΚΙΝΔΥΝΟΥ	20
5 ΠΛΗΡΟΦΟΡΗΣΗ ΚΑΤΑ ΤΟΜΕΑ	22
6 ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ ΣΕ ΑΚΙΝΗΤΑ	27
7 ΕΞΑΓΟΡΑ ΘΥΓΑΤΡΙΚΗΣ	30
8 ΣΥΜΜΕΤΟΧΗ ΣΕ ΘΥΓΑΤΡΙΚΕΣ	31
9 ΛΟΙΠΕΣ ΜΑΚΡΟΠΡΟΘΕΣΜΕΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ.....	31
10 ΕΜΠΟΡΙΚΕΣ ΚΑΙ ΛΟΙΠΕΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ.....	31
11 ΤΑΜΕΙΑΚΑ ΔΙΑΘΕΣΙΜΑ ΚΑΙ ΙΣΟΔΥΝΑΜΑ	32
12 ΜΕΤΟΧΙΚΟ ΚΕΦΑΛΑΙΟ	32
13 ΔΑΝΕΙΑ ΣΥΜΠΕΡΙΛΑΜΒΑΝΟΜΕΝΩΝ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΙΚΩΝ ΜΙΣΘΩΣΕΩΝ	34
14 ΠΡΟΜΗΘΕΥΤΕΣ ΚΑΙ ΛΟΙΠΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ	35
15 ΦΟΡΟΙ.....	35
16 ΜΕΡΙΣΜΑΤΑ ΑΝΑ ΜΕΤΟΧΗ.....	36
17 ΚΕΡΔΗ ΑΝΑ ΜΕΤΟΧΗ	36
18 ΕΝΔΕΧΟΜΕΝΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ.....	36
19 ΚΕΦΑΛΑΙΟΥΧΙΚΕΣ ΔΕΣΜΕΥΣΕΙΣ	37
20 ΣΥΝΑΛΛΑΓΕΣ ΜΕ ΣΥΝΔΕΔΕΜΕΝΑ ΜΕΡΗ.....	37
21 ΜΕΤΑΓΕΝΕΣΤΕΡΑ ΓΕΓΟΝΟΤΑ ΤΗΣ ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑΣ ΤΟΥ ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΥ.....	42

E. ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΙ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΠΕΡΙΟΔΟΥ ΑΠΟ 1 ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΥ 2014 ΕΩΣ 30 ΙΟΥΝΙΟΥ 2014

ΣΤ. ΠΙΝΑΚΕΣ ΑΝΤΛΗΘΕΝΤΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ

Z. ΠΙΝΑΚΑΣ ΑΝΤΙΣΤΟΙΧΙΑΣ ΠΑΡΑΠΟΜΠΩΝ ΜΕ ΤΙΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΤΟΥ ΑΡΘΡΟΥ 10 ΤΟΥ Ν. 3401/2005

**ΔΗΛΩΣΗ ΤΩΝ ΜΕΛΩΝ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ
«EUROBANK PROPERTIES ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ ΣΕ ΑΚΙΝΗΤΗ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑ»
Για την Ενδιάμεση Συνοπτική Χρηματοοικονομική Πληροφόρηση για το εξάμηνο που έληξε
την 30^η Ιουνίου 2014 (σύμφωνα με το άρθρο 5 παρ. 2 του ν. 3556/2007)**

Εξ όσων γνωρίζουμε δηλώνουμε ότι η Ενδιάμεση Συνοπτική Χρηματοοικονομική Πληροφόρηση για το εξάμηνο που έληξε την 30^η Ιουνίου 2014 της Εταιρείας και του Ομίλου της «Eurobank Properties», η οποία καταρτίστηκε σύμφωνα με τα ισχύοντα λογιστικά πρότυπα, απεικονίζει κατά τρόπο αληθή τα στοιχεία του ενεργητικού και του παθητικού, την καθαρή θέση και τα αποτελέσματα της Εταιρείας, καθώς και των επιχειρήσεων που περιλαμβάνονται στην ενοποίηση εκλαμβανομένων ως σύνολο σύμφωνα με τις παραγράφους 3 έως 5 του άρθρου 5 του Ν. 3556/2007.

Επίσης, δηλώνουμε εξ όσων γνωρίζουμε ότι η Εξαμηνιαία Έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου απεικονίζει κατά τρόπο αληθή τις πληροφορίες που απαιτούνται βάσει της παραγράφου 6 του άρθρου 5 του Ν. 3556/2007.

Μαρούσι, 6 Αυγούστου 2014

Οι δηλούντες

Νικόλαος Α. Μπέρτσος

Γεώργιος Χρυσικός

Γεώργιος Κατσιμπρής

Πρόεδρος Δ.Σ.
Μη Εκτελεστικό Μέλος Δ.Σ.

Διευθύνων Σύμβουλος
Εκτελεστικό Μέλος Δ.Σ.

Ανεξάρτητο μη Εκτελεστικό
Μέλος Δ.Σ.

**ΕΞΑΜΗΝΙΑΙΑ ΕΚΘΕΣΗ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ «EUROBANK
PROPERTIES Α.Ε.Ε.Α.Π.» ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΝΔΙΑΜΕΣΗ ΣΥΝΟΠΤΙΚΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ
ΠΛΗΡΟΦΟΡΗΣΗ ΓΙΑ ΤΟ ΕΞΑΜΗΝΟ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΤΗΝ 30^η ΙΟΥΝΙΟΥ 2014**

Κυρίες και Κύριοι Μέτοχοι,

Σύμφωνα με τον νόμο 3556/2007 και τις Αποφάσεις 1/434/3.7.2007 και 7/448/11.10.2007 της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς, σας παραθέτουμε την εξαμηνιαία έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου της εταιρείας «Eurobank Properties Α.Ε.Ε.Α.Π.» για τις Ενδιάμεσες Συνοπτικές Ενοποιημένες και Εταιρικές Καταστάσεις για το εξάμηνο που έληξε την 30^η Ιουνίου 2014.

ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΟΥ ΟΜΙΛΟΥ

Το πρώτο εξάμηνο του 2014, η Ελληνική οικονομία έχει εισέλθει σε στάδιο εξισορρόπησης και σταθερότητας γεγονός που επιβεβαιώνεται από τη δραστική μείωση των επιτοκίων των Ομολόγων του Ελληνικού Δημοσίου και ενισχύεται από το γεγονός της εξόδου της χώρας στις διεθνείς αγορές κεφαλαίου. Με βάση τα έως σήμερα δημοσιονομικά και μακροοικονομικά δεδομένα διαφαίνονται καλύτερες προοπτικές για την Ελληνική οικονομία και η πρόβλεψη για θετικό ρυθμό ανάπτυξης για το τρέχον έτος μπορεί να επιτευχθεί. Παράλληλα, συνεχίζεται η ανάπτυξη της παγκόσμιας οικονομίας από τις αρχές του 2014.

Μέσα στο ανωτέρω οικονομικό πλαίσιο, δημιουργούνται οι προϋποθέσεις για τη σταθεροποίηση και τη σταδιακή ανάκαμψη στην αγορά των εμπορικών ακινήτων που δραστηριοποιείται ο Όμιλος. Το γεγονός αυτό αντικατοπτρίζεται στα οικονομικά αποτελέσματα του Ομίλου για το πρώτο εξάμηνο του 2014. Η Εταιρεία παρέμεινε πιστή στην στρατηγική της διατηρώντας υψηλά τα επενδυτικά standards γεγονός που επιβεβαιώνεται από επενδύσεις που ολοκληρώθηκαν εντός της περιόδου ενώ παράλληλα αναζητεί νέες επενδυτικές ευκαιρίες για να αξιοποιήσει την ρευστότητα της.

Το πρώτο εξάμηνο του 2014 χαρακτηρίστηκε από τη σταθεροποίηση των αξιών των ακινήτων του Ομίλου με αποτέλεσμα η αξία του χαρτοφυλακίου να είναι μεγαλύτερη κατά €2.384 έναντι ζημιάς €27.600 για την αντίστοιχη περίοδο του 2013 λόγω κυρίως της ύπαρξης υπεραξιών από τις νέες επενδύσεις.

Την 30^η Ιουνίου 2014 το χαρτοφυλάκιο του Ομίλου περιλάμβανε 75 ακίνητα έναντι 56 κατά την 30/06/2013. Τα περισσότερα από τα ακίνητα του χαρτοφυλακίου της Εταιρείας βρίσκονται στην Ελλάδα, 50 εκ των οποίων βρίσκονται στην ευρύτερη περιοχή των Αθηνών και τα υπόλοιπα 19 βρίσκονται σε άλλες μεγάλες πόλεις της Ελλάδας και 1 οικόπεδο στην περιοχή των Σπάτων. Στην Κεντρική και Ανατολική Ευρώπη, η Εταιρεία κατέχει δύο (2) εμπορικά ακίνητα στην Σερβία, τρία (3) στην Ρουμανία.

Την 30^η Ιουνίου 2014, το επενδυτικό χαρτοφυλάκιο των ακινήτων του Ομίλου περιλάμβανε περίπου 620.000 τ.μ. με εύλογη αξία €726.305 όπως αποτιμήθηκε από τις εκτιμητικές εταιρείες NAI Hellas και Savills.

Κύκλος εργασιών: Ο κύκλος εργασιών του Ομίλου για το εξάμηνο που έληξε την 30^η Ιουνίου 2014 ανέρχεται σε €22.760 έναντι €19.048 παρουσιάζοντας αύξηση €3.712 ή 19,5%. Η αύξηση του κύκλου εργασιών οφείλεται στα νέα επενδυτικά ακίνητα του Ομίλου, ενώ στα υφιστάμενα κατά την 31.12.2013 επενδυτικά ακίνητα παρουσιάζεται μείωση των μισθωμάτων λόγω επαναδιαπραγμάτευσης των συμβάσεων κατά το Β' εξάμηνο του 2013.

Αποτελέσματα από αναπροσαρμογή των επενδύσεων σε ακίνητα σε εύλογη αξία: Τα κέρδη του Ομίλου από αναπροσαρμογή των επενδύσεων σε ακίνητα σε εύλογη αξία για την περίοδο που έληξε την 30^η Ιουνίου 2014 ανήλθαν σε €2.384 έναντι ζημιάς €27.600 της προηγούμενης περιόδου. Τα εν λόγω κέρδη της κλειόμενης περιόδου οφείλονται κατά ποσό €4.793 στην αναπροσαρμογή των νέων επενδύσεων σε ακίνητα σε εύλογη αξία, ενώ για το υφιστάμενο χαρτοφυλάκιο της 31^{ης} Δεκεμβρίου 2013 πρόκυψε ζημιά ποσού €2.409.

Λειτουργικά κέρδη/ (ζημιές): Τα λειτουργικά κέρδη του Ομίλου για το εξάμηνο που έληξε την 30^η Ιουνίου 2014 ανήλθαν σε €22.237 έναντι ζημιών €10.306 της προηγούμενης περιόδου. Τα λειτουργικά κέρδη του Ομίλου μη συμπεριλαμβανομένων ζημιών από αναπροσαρμογή των επενδύσεων σε ακίνητα σε εύλογη αξία, προβλέψεων έναντι επισφαλών απαιτήσεων και λοιπών εσόδων, ανήλθαν σε ποσό €19.846 έναντι ποσού €17.261 της προηγούμενης περιόδου, παρουσιάζοντας μια αύξηση ποσού €2.585 ή 15%. Η αύξηση οφείλεται κυρίως στην αύξηση του κύκλου εργασιών.

Έσοδα από τόκους: Τα έσοδα από τόκους του Ομίλου για το εξάμηνο που έληξε την 30^η Ιουνίου 2014 ανήλθαν σε €4.052 έναντι €4.038 της προηγούμενης περιόδου, παρουσιάζοντας μια αύξηση ποσού €14 ή 0,35%. Τα επιτόκια

καταθέσεων εμφάνισαν πτωτική τάση στο πρώτο εξάμηνο του 2014, η οποία αντισταθμίστηκε από τα αυξημένα ταμειακά διαθέσιμα του Ομίλου κατά τη διάρκεια της περιόδου.

Χρηματοοικονομικά έξοδα: Τα χρηματοοικονομικά έξοδα του Ομίλου για το εξάμηνο που έληξε την 30^η Ιουνίου 2014 ανήλθαν σε €1.085 έναντι €1.198 της προηγούμενης περιόδου, παρουσιάζοντας μια μείωση ποσού €113 ή 9,4%. Η μείωση οφείλεται στα μειωμένα δανειακά κεφάλαια και στα μειωμένα επιτόκια Euribor.

Φόροι: Οι φόροι του Ομίλου για το εξάμηνο που έληξε την 30^η Ιουνίου 2014 ανήλθαν σε €2.016 έναντι €1.381 της αντίστοιχης περιόδου, παρουσιάζοντας μία αύξηση ποσού €635 ή 46%. Η αύξηση των φόρων οφείλεται κυρίως στην πρόβλεψη για την επιβολή του ενιαίου φόρου ιδιοκτησίας ακινήτων (ΕΝΦΙΑ). Όπως αναφέρεται στη σημείωση 15 της Ενδιάμεσης Συνοπτικής Ενοποιημένης και Εταιρικής Έκθεσης, η Εταιρεία φορολογείται βάσει της εύλογης αξίας των επενδύσεων της σε ακίνητα και των ταμειακών διαθεσίμων και ισοδυνάμων με φορολογικό συντελεστή 10% επί του εκάστοτε ισχύοντος επιτοκίου παρέμβασης της Ευρωπαϊκής Κεντρικής Τράπεζας (Επιτοκίου Αναφοράς) προσαυξανόμενου κατά μία (1) ποσοστιαία μονάδα.

Καθαρά κέρδη/ (ζημιές) μετά από φόρους: Συνέπεια των παραπάνω, τα καθαρά κέρδη μετά από φόρους για το εξάμηνο που έληξε την 30^η Ιουνίου 2014 ανήλθαν σε €24.441 έναντι ζημιών €8.847 της προηγούμενης αντίστοιχης περιόδου.

Ίδιες μετοχές: Η Εταιρεία εντός του 2014 δεν προέβη σε αγορά ιδίων μετοχών. Την 30^η Ιουνίου 2014 η Εταιρεία κατείχε 1.150.571 ίδιες μετοχές συνολικού κόστους €6.735 με μέση τιμή κτήσης €5,85 ανά μετοχή.

Βασικοί Δείκτες

Ο Όμιλος αξιολογεί τα αποτελέσματα και την απόδοση του σε μηνιαία βάση εντοπίζοντας έγκαιρα και αποτελεσματικά αποκλίσεις από του στόχους και λαμβάνοντας διορθωτικά μέτρα. Η αποδοτικότητα του Ομίλου μετράται κάνοντας χρήση χρηματοοικονομικών δεικτών απόδοσης που χρησιμοποιούνται διεθνώς:

	30.06.2014	31.12.2013
Δείκτης Ρευστότητας		
Γενική Ρευστότητα (Current Ratio)	10,1x	2,8x
Δείκτης Μόγλευσης		
Υποχρεώσεις Προς Σύνολο Ενεργητικού (Debt to Total Assets)	7%	16%
Δάνεια προς επενδύσεις (LTV)	9%	22%
Αγορά		
Εσωτερική Λογιστική αξία της μετοχής (NAV)	€8,20	€10,34

Η σαφής βελτίωση των βασικών δεικτών οφείλεται κυρίως στην Αύξηση του Μετοχικού Κεφαλαίου καθώς επίσης και στην αύξηση των εσόδων από μισθώματα.

Fund from Operations (Κεφάλαια από την Λειτουργία)

Με σκοπό την καλύτερη κατανόηση των οικονομικών αποτελεσμάτων του Ομίλου θα χρησιμοποιήσουμε την μέθοδο «Κεφάλαια από την Λειτουργία» (Funds from Operations FFO). Η μέθοδος αυτή είναι καλύτερη για την κατανόηση της απόδοσης των εταιρειών επενδύσεων ακινήτων συγκριτικά με τα κέρδη περιόδου:

	30.06.2014	30.06.2013	Μεταβολή	%
Κεφάλαια από την λειτουργία (FFO)	20.920	18.767	2.153	11%

ΣΗΜΑΝΤΙΚΑ ΓΕΓΟΝΟΤΑ

1. Η Έκτακτη Γενική Συνέλευση των μετόχων της 8ης Νοεμβρίου 2013 αποφάσισε την αύξηση του Μετοχικού Κεφαλαίου με καταβολή μετρητών και με δικαίωμα προτίμησης υπέρ των παλαιών μετόχων, με την έκδοση 40.260.000 νέων κοινών ονομαστικών μετοχών, ονομαστικής αξίας (ποσό σε €) €2,13 και τιμή διάθεσης (ποσό σε €) €4,80 εκάστης. Η εν λόγω αύξηση αρχόμενη κατά την 14η Ιανουαρίου 2014 ολοκληρώθηκε την 31η Ιανουαρίου 2014 με απόλυτη επιτυχία, με το ποσοστό κάλυψης αυτής να ανέρχεται σε 100%. Συνεπώς, το Μετοχικό Κεφάλαιο της Εταιρείας αυξήθηκε κατά €85.754 με την έκδοση 40.260.000 νέων κοινών ονομαστικών μετοχών και προέκυψε συνολική υπέρ το άρτιο αξία ποσού €107.494.

Κατόπιν ολοκλήρωσης της αύξησης του Μετοχικού Κεφαλαίου της Εταιρείας και την εισαγωγή προς διαπραγμάτευση των νέων μετοχών στο Χ.Α. στις 6 Φεβρουαρίου 2014, η μετοχική σύνθεση της Εταιρείας με πρόσωπα άνω του 5% είναι η ακόλουθη:

- Fairfax Financial Holdings Limited 41,50%
- Eurobank Ergasias A.E. 33,95%
- Fidelity Management & Research LLC 5,80%

Στις 25 Ιουνίου 2014 η μητρική εταιρεία Eurobank Ergasias A.E. πραγματοποίησε πώληση 13.636.848 κοινών ονομαστικών μετοχών μετά ψήφου της Εταιρείας, που αντιστοιχούν σε ποσοστό 13,47% επί του Μετοχικού της Κεφαλαίου, συνολικής αξίας €119.322, με αποτέλεσμα σήμερα να κατέχει άμεσα και έμμεσα μέσω πλήρως ελεγχόμενων θυγατρικών της 20.742.130 κοινές ονομαστικές άυλες μετοχές ή ποσοστό 20,48% επί του Μετοχικού Κεφαλαίου της Εταιρείας.

Η μετοχική σύνθεση της Εταιρείας με πρόσωπα άνω του 5% κατά την 30.06.2014 βάσει των ληφθεισών γνωστοποιήσεων τύπου TR1 στις οποίες έχουν προβεί υπόχρεα πρόσωπα είναι η ακόλουθη:

- | | |
|--------------------------------------|--------|
| • Fairfax Financial Holdings Limited | 41,50% |
| • Eurobank Ergasias A.E. | 20,48% |
| • Wellington Management Company LLP | 11,16% |
| • Fidelity Management & Research LLC | 5,84% |

Στο ανωτέρω ποσοστό της Fairfax Financial Holdings Limited περιλαμβάνεται η Wentworth Insurance Company Limited (θυγατρική της Fairfax Financial Holdings Limited) η οποία κατέχει πλέον άμεσα 5.278.797 κοινές ονομαστικές μετοχές που αντιστοιχούν σε ποσοστό 5,21% επί του Μετοχικού Κεφαλαίου της Εταιρείας. Επίσης περιλαμβάνεται η Odyssey Reinsurance Company (θυγατρική της Fairfax Financial Holdings Limited) η οποία κατέχει πλέον άμεσα 9.596.988 κοινές ονομαστικές μετοχές που αντιστοιχούν σε ποσοστό 9,48% επί του Μετοχικού Κεφαλαίου της Εταιρείας.

Η Fairfax Financial Holdings Limited και η Τράπεζα Eurobank Ergasias A.E. έχουν συνάψει Συμφωνία Μετόχων, η οποία διέπει τη σχέση τους ως κυρίων μετόχων της Εταιρείας. Έχουν δε αποκτήσει συγκεκριμένα δικαιώματα από τη Συμφωνία Μετόχων τα οποία εξαρτώνται από τη σχετική χρονική περίοδο. Από την ημέρα υπογραφής της συμφωνίας μετόχων μέχρι το νωρίτερο εκ (I) της ημερομηνίας κατά την οποία η συμμετοχή της Τράπεζας Eurobank Ergasias A.E. στο Μετοχικό Κεφάλαιο της Εταιρείας μειωθεί κάτω του 20% και (II) της 30.06.2020 (Αρχική Περίοδος), τα μέρη θα εφαρμόζουν κοινή πολιτική ως προς τη Διοίκηση της Εταιρείας. Μετά τη λήξη της αρχικής περιόδου η Fairfax Financial Holdings Limited θα αποκτήσει αυτόματα και αυτοδίκαια τον έλεγχο της Εταιρείας και τα μέρη θα συνεργάζονται σε θέματα σύνθεσης Διοικητικού Συμβουλίου, Επενδυτικής Επιτροπής, Λοιπών Επιτροπών της Εταιρείας καθώς και ως προς την ανάκληση/διορισμό του Διευθύνοντος Συμβούλου. Σε περίπτωση που το ποσοστό της Τράπεζας Eurobank Ergasias A.E. μειωθεί κάτω από 20% αλλά διατηρηθεί άνω του 5%, αυτή θα έχει δικαίωμα αρνησικυρίας ως προς ορισμένα στρατηγικά θέματα. Η Τράπεζα Eurobank Ergasias A.E. θα παύσει να έχει οποιαδήποτε δικαιώματα αρνησικυρίας μετά την παρέλευση 18 μηνών από τη λήξη της αρχικής περιόδου ανεξάρτητα από το ποσοστό συμμετοχής της στο Μετοχικό Κεφάλαιο της Εταιρείας.

2. Την 27^η Φεβρουαρίου 2014 ολοκληρώθηκε επιτυχώς η αύξηση μετοχικού κεφαλαίου της κατά 100% θυγατρικής του Ομίλου Cloud Hellas Κτηματική Ανώνυμη Εταιρεία, ποσού €50.000, με καταβολή μετρητών. Εν συνεχεία η θυγατρική προέβη την 28^η Φεβρουαρίου 2014 στην πρόωρη πλήρη αποπληρωμή υφιστάμενου ομολογιακού δανείου και κατέστη ελεύθερη υποχρεώσεων.

3. Στις 06.03.2014 και 20.03.2014 η Εταιρεία προχώρησε στην απόκτηση των 2 εκ των 3 αποθηκών στην περιοχή του Ασπροπύργου Αττικής σε συνέχεια της από 23.12.2013 υπογραφής συμφωνητικού για την απόκτηση χαρτοφυλακίου 3 αποθηκών. Σημειώνεται ότι ο οικονομικός, φορολογικός, νομικός και τεχνικός έλεγχος βρίσκεται σε εξέλιξη για την τρίτη αποθήκη. Το συνολικό τίμημα που κατέβαλε η Εταιρεία ανήλθε σε ποσό €14.200 και αφορά σε €5.880 και €8.320 για την κάθε αποθήκη. Σύμφωνα με τις εκθέσεις ανεξάρτητων εκτιμητών κατά τις ημερομηνίες απόκτησης, οι εκτιμηθείσες αξίες των ακινήτων ανέρχονταν σε ποσό €7.770 και €10.770 αντίστοιχα.
4. Η Τακτική Γενική Συνέλευση των Μετόχων της Εταιρείας της 14.04.2014 αποφάσισε τη διανομή μερίσματος ποσού €0,18/μετοχή (ποσό σε €) από κέρδη προηγούμενων χρήσεων.
5. Την 12.05.2014 η Εταιρεία ολοκλήρωσε την απόκτηση χαρτοφυλακίου 14 ακινήτων από το Ταμείο Αξιοποίησης Ιδιωτικής Περιουσίας του Δημοσίου και την ταυτόχρονη εκμίσθωσή του στο Ελληνικό Δημόσιο για 20 έτη, με την υπογραφή των σχετικών συμβολαίων πώλησης και μίσθωσης. Το καταβληθέν τίμημα για την απόκτηση του χαρτοφυλακίου ανήλθε σε ποσό €145.810 πλέον εξόδων απόκτησης €353. Η συνολική δομημένη επιφάνεια των ακινήτων ανέρχεται σε 187.268 τ.μ.. Τα κυριότερα ακίνητα του χαρτοφυλακίου στεγάζουν το Υπουργείο Παιδείας και Θρησκευμάτων, το Υπουργείο Υγείας, το Υπουργείο Δικαιοσύνης, Διαφάνειας και Ανθρωπίνων Δικαιωμάτων και τη Γενική Αστυνομική Διεύθυνση Αττικής. Η εν λόγω συναλλαγή συμβάλλει στην περαιτέρω διασπορά του χαρτοφυλακίου ακινήτων της Εταιρείας.

ΠΡΟΟΠΤΙΚΕΣ

Η προοπτική ανάκαμψης της αγοράς ακινήτων επηρεάζεται σημαντικά από την υποχώρηση της αβεβαιότητας για την Ελληνική οικονομία και την ενίσχυση των προοπτικών βελτίωσής της. Είναι άμεσα συνδεδεμένη με το μακροοικονομικό και μικροοικονομικό περιβάλλον, με την επιστροφή ρευστότητας στη χώρα και με τη δημοσιονομική και φορολογική σταθερότητα. Το πρώτο εξάμηνο του 2014 χαρακτηρίστηκε από αυξημένη επενδυτική δραστηριότητα στο κλάδο των ακινήτων σε σχέση με προηγούμενες περιόδους. Οι προσδοκίες για θετικό ρυθμό ανάπτυξης της Ελληνικής οικονομίας εντός του 2014 αναμένεται να επηρεάσουν περαιτέρω θετικά την επενδυτική δραστηριότητα στην αγορά ακινήτων και να οδηγήσουν σε σχετική σταθεροποίηση των εμπορικών αξιών των ακινήτων. Ειδικότερα η σταθεροποιητική τάση των εμπορικών αξιών αφορά κατά κύριο λόγο τα prime buildings ενώ στα δεύτερης κατηγορίας επαγγελματικά ακίνητα αναμένεται να συνεχιστεί η πίεση ως προς τις εμπορικές τους αξίες και τα μισθώματα κατά το Β' εξάμηνο του 2014.

Τα έσοδα από μισθώματα του Ομίλου για το Β' εξάμηνο του 2014 αναμένεται να παρουσιάσουν περαιτέρω αύξηση ως αποτέλεσμα των νέων επενδύσεων σε ακίνητη περιουσία του Ομίλου που ολοκληρώθηκαν εντός της περιόδου.

Η Εταιρεία σκοπεύει να επενδύσει το προϊόν της αύξησης του Μετοχικού της Κεφαλαίου που ολοκληρώθηκε εντός του πρώτου εξαμήνου σύμφωνα αφενός, με τις διατάξεις του Ν. 2778/1999, ως ισχύει και αφετέρου με την επενδυτική πολιτική και στρατηγική της εντός 36 μηνών. Ο επενδυτικός στόχος της Εταιρείας, όσον αφορά το προϊόν της αύξησης αλλά και γενικότερα είναι οι επενδύσεις σε εμπορικά κατά πλειοψηφία ακίνητα σε γεωγραφικές περιοχές υψηλής εμπορικότητας. Εντός της τρέχουσας περιόδου ολοκληρώθηκαν σημαντικές επενδύσεις για τον Όμιλο και εκτιμάται ότι θα παρουσιαστούν ελκυστικές επενδυτικές προτάσεις στις επόμενες περιόδους.

Η Εταιρεία παραμένει σταθερά προσανατολισμένη στον θεμελιώδη επενδυτικό της στόχο που είναι η δημιουργία μακροπρόθεσμης αξίας για τους μετόχους της. Το υψηλής ποιότητας χαρτοφυλάκιο ακινήτων που παράγει σταθερό εισόδημα, οι μικρές δανειακές υποχρεώσεις και η πολύ μεγάλη για την εποχή ρευστότητα καθιστούν την Εταιρεία κυρίαρχη στις αγορές της Ελλάδος και της Νέας Ευρώπης.

ΣΗΜΑΝΤΙΚΑ ΡΙΣΚΑ

Μεταβολές στις αξίες των ακινήτων

Οι μεταβολές στις αξίες των ακινήτων έχουν αντίκτυπο στην κατάσταση αποτελεσμάτων και τον ισολογισμό ανάλογα με την εμπορική τους αξία. Κατά την περίοδο αναφοράς ο Όμιλος είχε κέρδη από αναπροσαρμογή των επενδύσεων σε ακίνητα σε εύλογη αξία, το οποίο αντικατοπτρίζει τις σχετικά σταθεροποιητικές τάσεις στην αγορά ακινήτων. Οι μεταβολές στις εμπορικές αξίες των ακινήτων έχουν σημαντικές επιπτώσεις στην κερδοφορία και τα στοιχεία του ενεργητικού του Ομίλου. Ωστόσο ο Όμιλος συνάπτει μακροχρόνιες μισθώσεις με αξιόπιστους μισθωτές ώστε να μετράζει την επίδραση αυτή στις Οικονομικές του Καταστάσεις.

Επισφάλειες από μισθωτές

Τα έσοδα θα επηρεαστούν σημαντικά σε περίπτωση που οι μισθωτές αδυνατούν να εκπληρώσουν τις υποχρεώσεις τους. Ωστόσο ο Όμιλος, έχει ένα καλά διαφοροποιημένο χαρτοφυλάκιο το οποίο συνίσταται κυρίως από γνωστές εταιρείες στην Ελλάδα και την Κεντρική και Ανατολική Ευρώπη και αυτό θα εξομαλύνει την επίδραση των μεμονωμένων περιπτώσεων που τυχόν δεν θα μπορούν να εκπληρώσουν τις υποχρεώσεις τους.

Κίνδυνος Επιτοκίου

Ο κίνδυνος επιτοκίου για τον Όμιλο προκύπτει κυρίως από μακροχρόνιες χρηματοοικονομικές μισθώσεις και τραπεζικό δανεισμό κυμαινόμενου επιτοκίου καθώς και τον υψηλό όγκο επενδύσεων κεφαλαίων σε προθεσμιακές καταθέσεις που έχει ο Όμιλος. Η μείωση των επιτοκίων καταθέσεων θα έχει ως αποτέλεσμα μειωμένα έσοδα από τόκους, γεγονός που αντισταθμίζεται μερικώς από τα μειωμένα χρηματοοικονομικά έξοδα λόγω της μείωσης των επιτοκίων δανεισμού.

Πληθωριστικός Κίνδυνος

Η έκθεση του Ομίλου σε πληθωριστικό κίνδυνο είναι ελαχιστοποιημένη καθώς ο Όμιλος συνάπτει μακροχρόνιες λειτουργικές μισθώσεις με τους μισθωτές με ελάχιστο χρονικό ορίζοντα 12 ετών τα μισθώματα των οποίων αναπροσαρμόζονται ετησίως σύμφωνα με τον δείκτη τιμών καταναλωτή και ένα περιθώριο μέχρι 1%.

Κίνδυνος Εποπτικών Αρχών και Συμμόρφωσης

Όπως αναφέρθηκε παραπάνω, η Εταιρεία έχει επεκταθεί σε επενδύσεις στην Νοτιοανατολική Ευρώπη. Η Εταιρεία έχει επενδύσεις στην Ρουμανία και Σερβία. Η έλλειψη εξοικείωσης με το τοπικό νομοθετικό πλαίσιο, θα μπορούσε να καταλήξει σε αυξημένους φόρους και κυρώσεις σε τοπικό και διεθνές επίπεδο. Για την αποφυγή αυτού του κινδύνου ο Όμιλος έχει συμβούλους σε κάθε χώρα, π.χ. νομικούς συμβούλους και λογιστές, για να παρέχουν συμβουλές πριν από κάθε επένδυση όπως και μετά την υλοποίησή της, σχετικά με το εποπτικό καθεστώς, τα δικαιώματα και τις υποχρεώσεις που απορρέουν.

Εξωτερικοί Παράγοντες

Η Εταιρεία έχει επενδύσεις στην Ελλάδα, την Ρουμανία και την Σερβία. Ο Όμιλος μπορεί να επηρεαστεί από εξωτερικούς παράγοντες όπως η πολιτική αστάθεια, η οικονομική αστάθεια και αλλαγές στα φορολογικά καθεστώτα.

ΣΥΝΑΛΛΑΓΕΣ ΜΕ ΣΥΝΔΕΔΕΜΕΝΑ ΜΕΡΗ

Οι σημαντικές συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη όπως ορίζονται από το ΔΛΠ 24 περιγράφονται αναλυτικά στην σημείωση 20 της Ενδιάμεσης Συνοπτικής Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης για το εξάμηνο που έληξε την 30^η Ιουνίου 2014.

Με τιμή,

Μαρούσι, 06 Αυγούστου 2014

Το Διοικητικό Συμβούλιο

Οι δηλούντες

Νικόλαος Α. Μπέρτσος

Γεώργιος Χρυσικός

Γεώργιος Κατσιμπής

Πρόεδρος Δ.Σ.

Διευθύνων Σύμβουλος

Ανεξάρτητο μη Εκτελεστικό

Μη Εκτελεστικό Μέλος Δ.Σ.

Εκτελεστικό Μέλος Δ.Σ.

Μέλος Δ.Σ.

ΕΝΔΙΑΜΕΣΗ ΣΥΝΟΠΤΙΚΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΠΛΗΡΟΦΟΡΗΣΗ

ΓΙΑ ΤΟ ΕΞΑΜΗΝΟ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΤΗΝ

30^η ΙΟΥΝΙΟΥ 2014

Έκθεση Επισκόπησης Ενδιάμεσης Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης

Προς τους Μετόχους της “ EUROBANK PROPERTIES ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ ΣΕ ΑΚΙΝΗΤΗ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑ ”

Εισαγωγή

Επισκοπήσαμε τη συνημμένο συνοπτικό εταιρικό και ενοποιημένο Ισολογισμό της “ EUROBANK PROPERTIES ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ ΣΕ ΑΚΙΝΗΤΗ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑ ” (η Εταιρεία) της 30ης Ιουνίου 2014 και τις σχετικές συνοπτικές εταιρικές και ενοποιημένες καταστάσεις συνολικού εισοδήματος, μεταβολών καθαρής θέσης και ταμειακών ροών της εξαμηνιαίας περιόδου που έληξε αυτήν την ημερομηνία, καθώς και τις επιλεγμένες επεξηγηματικές σημειώσεις, που συνθέτουν την ενδιάμεση χρηματοοικονομική πληροφόρηση, η οποία αποτελεί αναπόσπαστο μέρος της εξαμηνιαίας οικονομικής έκθεσης του άρθρου 5 του Ν.3556/2007. Η Διοίκηση έχει την ευθύνη για την κατάρτιση και παρουσίαση αυτής της ενδιάμεσης συνοπτικής χρηματοοικονομικής πληροφόρησης, σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς, όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση και εφαρμόζονται στην Ενδιάμεση Χρηματοοικονομική Αναφορά (Διεθνές Λογιστικό Πρότυπο «ΔΛΠ» 34). Δική μας ευθύνη είναι να εκφράσουμε συμπέρασμα επί αυτής της ενδιάμεσης συνοπτικής χρηματοοικονομικής πληροφόρησης με βάση την επισκόπησή μας.

Εύρος Επισκόπησης

Διενεργήσαμε την επισκόπησή μας σύμφωνα με το Διεθνές Πρότυπο Επισκόπησης 2410 «Επισκόπηση ενδιάμεσης χρηματοοικονομικής πληροφόρησης που διενεργείται από τον ανεξάρτητο ελεγκτή της οντότητας». Η επισκόπηση της ενδιάμεσης οικονομικής πληροφόρησης συνίσταται στη διενέργεια διερευνητικών ερωτημάτων κυρίως προς πρόσωπα που είναι υπεύθυνα για χρηματοοικονομικά και λογιστικά θέματα και στην εφαρμογή αναλυτικών και άλλων διαδικασιών επισκόπησης. Το εύρος της επισκόπησης είναι ουσιαδώς μικρότερο από αυτό του ελέγχου που διενεργείται σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Ελέγχου και συνεπώς, δεν μας δίνει τη δυνατότητα να αποκτήσουμε τη διασφάλιση ότι έχουν περιέλθει στην αντίληψή μας όλα τα σημαντικά θέματα τα οποία θα μπορούσαν να εντοπιστούν σε έναν έλεγχο. Κατά συνέπεια, με την παρούσα δεν διατυπώνουμε γνώμη ελέγχου.

Συμπέρασμα

Με βάση την επισκόπησή μας, δεν έχει περιέλθει στην αντίληψή μας οτιδήποτε θα μας οδηγούσε στο συμπέρασμα ότι η συνημμένη ενδιάμεση χρηματοοικονομική πληροφόρηση δεν έχει καταρτισθεί, από κάθε ουσιαστική άποψη, σύμφωνα με το ΔΛΠ 34.

Αναφορά επί άλλων νομικών και κανονιστικών θεμάτων

Η επισκόπησή μας δεν εντόπισε οποιαδήποτε ασυνέπεια ή αναντιστοιχία των λοιπών στοιχείων της προβλεπόμενης από το άρθρο 5 του Ν.3556/2007 εξαμηνιαίας οικονομικής έκθεσης, με τη συνημμένη χρηματοοικονομική πληροφόρηση.

Αθήνα, 7 Αυγούστου 2014

Ο ΟΡΚΩΤΟΣ ΕΛΕΓΚΤΗΣ ΛΟΓΙΣΤΗΣ

ΠραϊσγουωτερχαουςΚούπερς
Ανώνυμη Ελεγκτική Εταιρεία
Λ. Κηφισίας 268, Χαλάνδρι
ΑΜ ΣΟΕΛ 113

Δημήτρης Σούρμης
ΑΜ ΣΟΕΛ 16891

Ενοποιημένος και Εταιρικός Ισολογισμός

Σημείωση	Όμιλος		Εταιρεία		
	30/06/2014	31/12/2013	30/06/2014	31/12/2013	
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ					
Μη κυκλοφορούν ενεργητικό					
Επενδύσεις σε ακίνητα	6	726.305	564.194	574.674	413.739
Ενσώματα πάγια στοιχεία		2.633	1.600	2.630	1.596
Αύλα περιουσιακά στοιχεία και Υπεραξία		380	390	45	55
Συμμετοχή σε θυγατρικές	8	-	-	105.092	105.092
Αναβαλλόμενη φορολογική απαίτηση		391	391	-	-
Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις	9	3.132	2.959	15.374	15.281
		732.841	569.534	697.815	535.763
Κυκλοφορούν ενεργητικό					
Εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις	10	10.346	5.125	8.698	3.913
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	11	164.581	190.695	153.336	176.945
		174.927	195.820	162.034	180.858
ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ		907.768	765.354	859.849	716.621
ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ					
Ίδια Κεφάλαια					
Μετοχικό Κεφάλαιο	12	215.684	129.930	215.684	129.930
Αποθεματικό υπέρ το άρτιο	12	571.234	466.749	571.234	466.749
Ίδιες μετοχές	12	(4.894)	(6.735)	(4.894)	(6.735)
Λοιπά αποθεματικά	12	10.786	10.779	10.021	10.021
Κέρδη εις νέον		35.150	28.924	21.132	21.453
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων		827.960	629.647	813.177	621.418
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις					
Δάνεια, συμπεριλαμβανομένων υποχρεώσεων χρηματοδοτικών μισθώσεων	13	59.386	62.104	29.658	31.451
Μακροπρόθεσμες εγγυήσεις		2.889	2.962	2.889	2.962
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις		290	319	290	319
		62.565	65.385	32.837	34.732
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις					
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	14	6.124	4.541	5.360	2.606
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις προς θυγατρικές		-	-	-	50.000
Μερίσματα πληρωτέα		13	7	13	7
Τρέχουσες φορολογικές υποχρεώσεις		3.636	2.425	2.843	2.342
Δάνεια, συμπεριλαμβανομένων υποχρεώσεων χρηματοδοτικών μισθώσεων	13	7.077	62.985	5.226	5.152
Βραχυπρόθεσμες εγγυήσεις		393	364	393	364
		17.243	70.322	13.835	60.471
Σύνολο Υποχρεώσεων		79.808	135.707	46.672	95.203
ΣΥΝΟΛΟ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ		907.768	765.354	859.849	716.621

Οι σημειώσεις στις σελίδες 18 έως 42 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος της Ενδιάμεσης Συνοπτικής Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης για την περίοδο που έληξε την 30^η Ιουνίου 2014.

Ενοποιημένη Κατάσταση Αποτελεσμάτων

Σημείωση	Εξάμηνο που έληξε		Τρίμηνο που έληξε	
	30/06/2014	30/06/2013	30/06/2014	30/06/2013
Κύκλος εργασιών				
Εσοδα	22.760	19.048	12.231	9.525
	22.760	19.048	12.231	9.525
Καθαρό κέρδος/ (ζημιά) από αναπροσαρμογή των επενδύσεων σε ακίνητα σε εύλογη αξία	2.384	(27.600)	(1.794)	(27.600)
Εξοδα συμβουλευτικών υπηρεσιών	(153)	(295)	(59)	(147)
Λοιπά άμεσα έξοδα σχετιζόμενα με επενδύσεις σε ακίνητα	(716)	(688)	(481)	(364)
Αμοιβές και έξοδα προσωπικού- Δ.Σ.	(1.188)	(288)	(561)	(36)
Αποσβέσεις παγίων στοιχείων	(123)	(47)	(103)	(24)
Λοιπά έσοδα	7	33	-	33
Λοιπά έξοδα	(734)	(469)	(364)	(229)
Λειτουργικά κέρδη/ (ζημιές)	22.237	(10.306)	8.869	(18.842)
Εσοδα από τόκους	4.052	4.038	1.756	1.981
Χρηματοοικονομικά έξοδα	(1.085)	(1.198)	(547)	(596)
Αρνητική υπεραξία από εξαγορά θυγατρικής	7	-	-	-
Κέρδη/ (ζημιές) προ φόρων	26.457	(7.466)	10.078	(17.457)
Φόροι	15	(2.016)	(1.381)	(599)
Καθαρά κέρδη/ (ζημιές) περιόδου	24.441	(8.847)	9.025	(18.056)
Κέρδη/ (ζημιές) ανά μετοχή (εκφρασμένα σε € ανά μετοχή)				
- Βασικά και Προσαρμοσμένα	17	0,27	(0,15)	

Εταιρική Κατάσταση Αποτελεσμάτων

Σημείωση	Εξάμηνο που έληξε		Τρίμηνο που έληξε	
	30/06/2014	30/06/2013	30/06/2014	30/06/2013
Κύκλος εργασιών				
Έσοδα	16.603	15.674	9.367	7.817
	16.603	15.674	9.367	7.817
Καθαρό κέρδος/ (ζημιά) από αναπροσαρμογή των επενδύσεων σε ακίνητα σε εύλογη αξία	1.208	(25.880)	(2.969)	(25.880)
Έξοδα συμβουλευτικών υπηρεσιών	(57)	(134)	(15)	(62)
Λοιπά άμεσα έξοδα σχετιζόμενα με επενδύσεις σε ακίνητα	(558)	(579)	(409)	(317)
Αμοιβές και έξοδα προσωπικού- Δ.Σ.	(1.166)	(271)	(551)	(29)
Αποσβέσεις παγίων στοιχείων	(123)	(47)	(103)	(23)
Λοιπά έσοδα	7	29	-	29
Λοιπά έξοδα	(564)	(410)	(281)	(203)
Λειτουργικά κέρδη/ (ζημιές)	15.350	(11.618)	5.039	(18.668)
Έσοδα από τόκους	4.334	4.212	1.891	2.116
Χρηματοοικονομικά έξοδα	(522)	(614)	(262)	(317)
Κέρδη/ (ζημιές) προ φόρων	19.162	(8.020)	6.668	(16.869)
Φόροι	15	(1.267)	(995)	(627)
Καθαρά κέρδη/ (ζημιές) περιόδου	17.895	(9.015)	6.041	(17.297)

Ενοποιημένη και Εταιρική Κατάσταση Συνολικού Εισοδήματος

	Όμιλος		Εταιρεία	
	30/06/2014	30/06/2013	30/06/2014	30/06/2013
Καθαρά κέρδη/ (ζημιές) περιόδου	24.441	(8.847)	17.895	(9.015)
Λοιπά έσοδα/ (ζημιές) μετά από φόρους:				
Ποσά που ενδέχεται να αναταξινομηθούν μεταγενέστερα στην κατάσταση αποτελεσμάτων				
Μεταφορά συναλλαγματικών διαφορών στα αποτελέσματα, μετά από φόρους	8	(40)	-	-
Σύνολο λοιπών συνολικών εσόδων/ (ζημιών)	8	(40)	-	-
Συνολικά έσοδα/ (ζημιές) μετά από φόρους περιόδου	24.449	(8.887)	17.895	(9.015)
Τα καθαρά έσοδα/ (ζημιές) αναλογούν σε:				
-Κατόχους μετοχών της μητρικής εταιρείας	24.449	(8.887)	17.895	(9.015)
-Δικαιώματα μειοψηφίας	-	-	-	-
Συνολικά έσοδα/ (ζημιές) μετά από φόρους περιόδου	24.449	(8.887)	17.895	(9.015)

Η παρούσα Ενδιάμεση Συνοπτική Χρηματοοικονομική Πληροφόρηση έχει εγκριθεί από το Διοικητικό Συμβούλιο την 6^η Αυγούστου 2014 και έχει υπογραφεί εκ μέρους του από τους κάτωθι:

Νικόλαος Α. Μπέρτσος

Γεώργιος Χρυσικός

Παναγιώτης - Αριστείδης Βάρφης

Ευάγγελος Τέντης

Πρόεδρος Δ.Σ.

Διευθύνων Σύμβουλος

Γενικός Διευθυντής

Μη Εκτελεστικό Μέλος Δ.Σ.

Εκτελεστικό Μέλος Δ.Σ.

Οικονομικών Υπηρεσιών

Υπεύθυνος Λογιστηρίου

Ενοποιημένη Κατάσταση Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων

		Μετοχικό κεφάλαιο	Αποθεματικό υπέρ το άρτιο	Ίδιες Μετοχές	Λοιπά αποθεματικά	Κέρδη εις νέον	Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων
Υπόλοιπο 01 Ιανουαρίου 2013		129.930	466.749	(6.719)	10.823	26.191	626.974
Καθαρά κέρδη/ (ζημιές) περιόδου		-	-	-	-	(8.847)	(8.847)
Συναλλαγματικές Διαφορές		-	-	-	(44)	4	(40)
Συνολικά έσοδα/ (ζημιές) περιόδου		-	-	-	(44)	(8.843)	(8.887)
Αγορά ιδίων μετοχών	12	-	-	(16)	-	-	(16)
Μεταφορά στα αποθεματικά		-	-	-	4	(4)	-
Υπόλοιπο 30 Ιουνίου 2013		129.930	466.749	(6.735)	10.783	17.344	618.071
Υπόλοιπο 01 Ιανουαρίου 2014		129.930	466.749	(6.735)	10.779	28.924	629.647
Καθαρά κέρδη/ (ζημιές) περιόδου		-	-	-	-	24.441	24.441
Συναλλαγματικές Διαφορές		-	-	-	7	1	8
Συνολικά έσοδα/ (ζημιές) περιόδου		-	-	-	7	24.442	24.449
Αύξηση μετοχικού κεφαλαίου	12	85.754	107.494	-	-	-	193.248
Εξοδα αύξησης μετοχικού κεφαλαίου	12	-	(3.009)	-	-	11	(2.998)
Αγορά ιδίων μετοχών		-	-	-	-	-	-
Πώληση δικαιωμάτων ιδίων μετοχών	12	-	-	1.841	-	-	1.841
Μέρισμα προηγούμενων χρήσεων εγκεκριμένο από τους μετόχους		-	-	-	-	(18.227)	(18.227)
Υπόλοιπο 30 Ιουνίου 2014		215.684	571.234	(4.894)	10.786	35.150	827.960

Εταιρική Κατάσταση Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων

	Σημείωση	Μετοχικό κεφάλαιο	Αποθεματικό υπέρ το άρτιο	Ύτιες Μετοχές	Λοιπά αποθεματικά	Κέρδη εις νέον	Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων
Υπόλοιπο 01 Ιανουαρίου 2013		129.930	466.749	(6.719)	10.021	31.767	631.748
Καθαρά κέρδη/ (ζημιές) περιόδου		-	-	-	-	(9.015)	(9.015)
Λοιπά συνολικά έσοδα/ (ζημιές) μετά από φόρους		-	-	-	-	-	-
Συνολικά έσοδα/ (ζημιές) περιόδου		-	-	-	-	(9.015)	(9.015)
Αγορά ιδίων μετοχών	12	-	-	(16)	-	-	(16)
Υπόλοιπο 30 Ιουνίου 2013		129.930	466.749	(6.735)	10.021	22.752	622.717
Υπόλοιπο 01 Ιανουαρίου 2014		129.930	466.749	(6.735)	10.021	21.453	621.418
Καθαρά κέρδη/ (ζημιές) περιόδου		-	-	-	-	17.895	17.895
Λοιπά συνολικά έσοδα/ (ζημιές) μετά από φόρους		-	-	-	-	-	-
Συνολικά έσοδα/ (ζημιές) περιόδου		-	-	-	-	17.895	17.895
Αύξηση μετοχικού κεφαλαίου	12	85.754	107.494	-	-	-	193.248
Έξοδα αύξησης μετοχικού κεφαλαίου	12	-	(3.009)	-	-	11	(2.998)
Πώληση δικαιωμάτων ιδίων μετοχών	12	-	-	1.841	-	-	1.841
Μέρισμα προηγούμενων χρήσεων εγκεκριμένο από τους μετόχους		-	-	-	-	(18.227)	(18.227)
Υπόλοιπο 30 Ιουνίου 2014		215.684	571.234	(4.894)	10.021	21.132	813.177

Ενοποιημένη και Εταιρική Κατάσταση Ταμειακών Ροών

Σημείωση	Όμιλος		Εταιρεία	
	01/01 - 30/06/2014	01/01 - 30/06/2013	01/01 - 30/06/2014	01/01 - 30/06/2013
Ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες				
Καθαρό κέρδος/ (ζημιά) περιόδου	24.441	(8.847)	17.895	(9.015)
Λοιπά (κέρδη)/ ζημιές	(7)	(33)	(7)	(29)
Αρνητική υπεραξία από εξαγορά	7	-	-	-
Προβλέψεις	(571)	-	(497)	-
Εσοδα από τόκους	(4.052)	(4.038)	(4.334)	(4.212)
Χρηματοοικονομικά έξοδα	1.085	1.198	522	614
Φόρος	15	1.381	1.267	995
(Αύξηση)/ μείωση της εύλογης αξίας των επενδύσεων σε ακίνητα	6	(2.384)	27.600	(1.208)
Αποσβέσεις παγίων στοιχείων		123	47	123
Μεταβολές κεφαλαίου κίνησης:				
Μείωση / (αύξηση) απαιτήσεων		(2.053)	(206)	(1.607)
Αύξηση / (μείωση) υποχρεώσεων		860	(222)	(135)
Ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες	18.205	16.880	12.019	14.297
Καταβληθέντες τόκοι	(1.086)	(1.212)	(530)	(621)
Καταβληθείς φόρος	(1.672)	(1.148)	(724)	(762)
Καθαρές ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες	15.447	14.520	10.765	12.914
Ταμειακές ροές από επενδυτικές δραστηριότητες				
Αύξηση μετοχικού κεφαλαίου θυγατρικής	7	-	(50.000)	-
Μεταγενέστερα κεφαλαιουχικά έξοδα για επενδύσεις σε ακίνητα	6	(86)	(86)	(73)
Αγορές ακινήτων επένδυσης	6	(160.608)	-	(160.608)
Αγορές λοιπών παγίων		(179)	(179)	-
Δάνεια θυγατρικών εξωτερικού		-	-	(8.070)
Αποπληρωμές δανείων θυγατρικών εξωτερικού		(925)	-	900
Αποπληρωμές δανείων θυγατρικών εσωτερικού	7	(55.983)	-	-
Τόκοι εισπραχθέντες		4.094	5.484	4.365
Καθαρές ταμειακές ροές από επενδυτικές δραστηριότητες	(213.687)	5.406	(206.508)	(1.701)
Ταμειακές ροές από χρηματοδοτικές δραστηριότητες				
Εισπράξεις από αύξηση μετοχικού κεφαλαίου (συμπ. εξόδων Α.Μ.Κ.)	12	190.239	-	190.239
Είσπραξη από πώληση δικαιωμάτων ιδίων μετοχών	12	1.841	-	1.841
Αγορές ιδίων μετοχών		-	(16)	(16)
Αποπληρωμές δανείων		(1.719)	(11.224)	(1.719)
Μερίσματα πληρωθέντα	16	(18.227)	-	(18.227)
Καθαρές ταμειακές ροές από χρηματοδοτικές δραστηριότητες	172.134	(11.240)	172.134	(1.676)
Καθαρή αύξηση/ (μείωση) στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα περιόδου				
		(26.106)	8.686	(23.609)
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα έναρξης περιόδου	11	190.695	161.091	176.945
Επίδραση διακύμανσης συναλ/τικών ισοτιμιών στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα		(8)	40	-
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα λήξης περιόδου	13	164.581	169.817	153.336

Σημειώσεις επί της Ενδιάμεσης Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης

1 Γενικές πληροφορίες

Η παρούσα Ενδιάμεση Συνοπτική Ενοποιημένη και Εταιρική Χρηματοοικονομική Πληροφόρηση περιλαμβάνει τις Εταιρικές Οικονομικές Καταστάσεις της Εταιρείας Eurobank Properties Ανώνυμος Εταιρεία Επενδύσεων σε Ακίνητη Περιουσία (η «Εταιρεία») και τις Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις της Εταιρείας και των θυγατρικών της (μαζί ο «Όμιλος») για την περίοδο που έληξε την 30^η Ιουνίου 2014.

Η Εταιρεία και ο Όμιλος αποτελούν έναν όμιλο διαχείρισης επενδύσεων ακίνητης περιουσίας με ένα σημαντικό χαρτοφυλάκιο στην Ελλάδα και ένα επεκτεινόμενο χαρτοφυλάκιο στην Κεντρική και Ανατολική Ευρώπη («CEE»). Η Εταιρεία δραστηριοποιείται στη μίσθωση επενδυτικών ακινήτων μέσω λειτουργικών μισθώσεων και είναι χαρακτηρισμένη ως Εταιρεία Επενδύσεων Ακίνητης Περιουσίας του Νόμου 2778/1999 από τις 29 Σεπτεμβρίου 2005.

Η Εταιρεία έχει συσταθεί και είναι εγκατεστημένη στο Μαρούσι, Ελλάδα. Η διεύθυνση της έδρας της Εταιρείας είναι στη Λεωφόρο Κηφισίας 117 & Αγ. Κωνσταντίνου, Μαρούσι (Γ.Ε.ΜΗ. 000239101000), Ελλάδα και οι μετοχές της είναι εισηγμένες προς διαπραγμάτευση στο Χρηματιστήριο Αθηνών.

Ο αριθμός του απασχολούμενου προσωπικού του Ομίλου στο τέλος της τρέχουσας περιόδου ήταν 21 (30.06.2013: 18).

Οι παρούσες Ενδιάμεσες Συνοπτικές Ενοποιημένες και Εταιρικές Οικονομικές Καταστάσεις (εφεξής οι «οικονομικές καταστάσεις») εγκρίθηκαν από το Διοικητικό Συμβούλιο την 6^η Αυγούστου 2014.

2 Βάση προετοιμασίας των Οικονομικών Καταστάσεων

Οι παρούσες οικονομικές καταστάσεις έχουν συνταχθεί σύμφωνα με το Διεθνές Λογιστικό Πρότυπο (Δ.Λ.Π.) 34, «Ενδιάμεση Χρηματοοικονομική Αναφορά» και πρέπει να εξετάζονται σε συνάρτηση με τη δημοσιευμένη ετήσια οικονομική έκθεση για τη χρήση που έληξε την 31^η Δεκεμβρίου 2013.

Συγκριτικά στοιχεία

Ορισμένα συγκριτικά στοιχεία αναταξινομήθηκαν όπου κρίθηκε απαραίτητο, για να είναι συγκρίσιμα με την παρουσίαση που πραγματοποιήθηκε στην τρέχουσα περίοδο.

3 Βασικές Λογιστικές αρχές

Οι λογιστικές αρχές και μέθοδοι υπολογισμού που εφαρμόστηκαν κατά την κατάρτιση της χρηματοοικονομικής πληροφόρησης είναι συνεπείς με εκείνες που εφαρμόστηκαν στις δημοσιευμένες Ενοποιημένες Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις του Ομίλου για τη χρήση που έληξε την 31^η Δεκεμβρίου 2013, εξαιρουμένων εκείνων που παρατίθενται παρακάτω.

Τα έσοδα από μισθώματα του Ομίλου δεν υπόκεινται σε εποχιακές διακυμάνσεις.

Νέα και τροποποιημένα πρότυπα που υιοθετήθηκαν από τον Όμιλο Τα ακόλουθα νέα πρότυπα και τροποποιήσεις σε υπάρχοντα πρότυπα, όπως εκδόθηκαν από το Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων (ΣΔΛΠ) και υιοθετήθηκαν από την Ευρωπαϊκή Ένωση (ΕΕ), είναι σε ισχύ από την 1 Ιανουαρίου 2014:

ΔΛΠ 27, Τροποποίηση - Ατομικές Οικονομικές Καταστάσεις Η τροποποίηση εκδόθηκε ταυτόχρονα με το ΔΠΧΑ 10 «Ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις» και σε συνδυασμό τα δύο πρότυπα αντικαθιστούν το ΔΛΠ 27 «Ενοποιημένες και ατομικές οικονομικές καταστάσεις». Η τροποποίηση καθορίζει τον λογιστικό χειρισμό και τις απαιτούμενες γνωστοποιήσεις για συμμετοχές σε θυγατρικές, κοινοπραξίες και συγγενείς επιχειρήσεις όταν μια οικονομική οντότητα ετοιμάζει ατομικές οικονομικές καταστάσεις. Η υιοθέτηση της τροποποίησης δεν είχε επίπτωση στην ενδιάμεση συνοπτική χρηματοοικονομική πληροφόρηση.

ΔΛΠ 28, Τροποποίηση - Επενδύσεις σε Συγγενείς επιχειρήσεις και Κοινοπραξίες Η τροποποίηση αντικαθιστά το ΔΛΠ 28 «Επενδύσεις σε Συγγενείς επιχειρήσεις». Σκοπός της τροποποίησης είναι να καθορίσει το λογιστικό χειρισμό των επενδύσεων σε συγγενείς επιχειρήσεις και να παραθέσει τις απαιτήσεις για την εφαρμογή της μεθόδου της καθαρής θέσης κατά τη λογιστική των επενδύσεων σε συγγενείς επιχειρήσεις και κοινοπραξίες, κατόπιν εκδόσεως του ΔΠΧΑ 11. Απαλλαγή από την εφαρμογή της μεθόδου της καθαρής θέσης παρέχεται όταν

Σημειώσεις επί της Ενδιάμεσης Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης

μία επένδυση σε συγγενή επιχείρηση ή κοινοπραξία κατέχεται από οικονομική οντότητα, ή κατέχεται εμμέσως μέσω οικονομικής οντότητας, η οποία είναι οργανισμός διαχείρισης επενδυτικών κεφαλαίων (venture capital organization), αμοιβαίο κεφαλαίο (mutual fund), εταιρεία επενδύσεων χαρτοφυλακίου (unit trust) ή παρόμοια οικονομική οντότητα συμπεριλαμβανομένων των ασφαλιστικών κεφαλαίων που συνδέονται με επενδύσεις (investment linked insurance funds). Σε αυτή την περίπτωση, οι επενδύσεις σε αυτές τις συγγενείς επιχειρήσεις και τις κοινοπραξίες δύνανται να αποτιμηθούν στην εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων. Η υιοθέτηση της τροποποίησης δεν είχε επίπτωση στις ενδιάμεσες συνοπτικές ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις του Ομίλου.

ΔΛΠ 32, Τροποποίηση - Συμψηφισμός χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων Η τροποποίηση παρέχει διευκρινίσεις σχετικά με τις απαιτήσεις για τον συμψηφισμό χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων. Η υιοθέτηση της τροποποίησης δεν είχε επίπτωση στις ενδιάμεσες συνοπτικές ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις του Ομίλου.

ΔΛΠ 36, Τροποποίηση - Γνωστοποιήσεις ανακτήσιμης αξίας μη χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων Οι τροποποιήσεις περιορίζουν την απαίτηση για τη γνωστοποίηση της ανακτήσιμης αξίας ενός περιουσιακού στοιχείου ή μίας μονάδας δημιουργίας ταμειακών ροών μόνο για τις περιόδους κατά τις οποίες έχει αναγνωριστεί ή αντιλογιστεί μια ζημία απομείωσης. Επίσης περιλαμβάνουν λεπτομερείς απαιτήσεις για γνωστοποιήσεις όταν η ανακτήσιμη αξία ενός περιουσιακού στοιχείου ή μίας μονάδας δημιουργίας ταμειακών ροών προσδιορίζεται με βάση την εύλογη αξία μείον έξοδα πώλησης και ζημία απομείωσης έχει αναγνωριστεί ή έχει αντιλογιστεί κατά την διάρκεια της περιόδου. Η υιοθέτηση της τροποποίησης δεν είχε επίπτωση στις ενδιάμεσες συνοπτικές ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις του Ομίλου.

ΔΛΠ 39, Τροποποίηση – Χρηματοοικονομικά Μέσα: Αναγνώριση και Επimέτρηση Η τροποποίηση αυτή παρέχει απαλλαγή από την υποχρέωση διακοπής της λογιστικής αντιστάθμισης όταν, ως αποτέλεσμα νόμων ή κανονισμών, ένα παράγωγο το οποίο έχει οριστεί ως μέσο αντιστάθμισης, ανανεώνεται νομικά (novated) προκειμένου να εκκαθαριστεί από έναν κεντρικό αντισυμβαλλόμενο, εφόσον πληρούνται συγκεκριμένα κριτήρια. Η υιοθέτηση της τροποποίησης δεν είχε επίπτωση στις ενδιάμεσες συνοπτικές ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις του Ομίλου.

ΔΠΧΑ 10, Ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις Το ΔΠΧΑ 10 αντικαθιστά το μέρος του ΔΛΠ 27 «Ενοποιημένες και ατομικές οικονομικές καταστάσεις» που αφορά τις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις και το ΜΕΔ 12 «Ενοποίηση - Οικονομικές οντότητες ειδικού σκοπού». Σύμφωνα με το ΔΠΧΑ 10, θεσπίζεται ένας νέος ορισμός του ελέγχου, ο οποίος παρέχει μια ενιαία βάση ενοποίησης για όλες τις οικονομικές οντότητες. Η βάση αυτή στηρίζεται στην έννοια της εξουσίας πάνω σε μια οικονομική οντότητα, στη μεταβλητότητα των αποδόσεων λόγω της συμμετοχής στην οικονομική οντότητα και τη σύνδεση αυτών, αντικαθιστώντας έτσι την έμφαση στο νομικό έλεγχο ή την έκθεση στους κινδύνους και τα οφέλη, ανάλογα με τη φύση της οικονομικής οντότητας. Η υιοθέτηση του ΔΠΧΑ10 δεν είχε επίπτωση στην ενοποίηση των συμμετοχών του Ομίλου, ούτε στις ενδιάμεσες συνοπτικές ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις του Ομίλου.

ΔΠΧΑ 11, Από κοινού συμφωνίες Το ΔΠΧΑ 11 αντικαθιστά το ΔΛΠ 31 «Συμμετοχές σε κοινοπραξίες» και το ΜΕΔ 13 «Από κοινού ελεγχόμενες οικονομικές οντότητες - Μη χρηματικές συνεισφορές από κοινοπρακτούντες» και θέτει τις αρχές για την κατάρτιση χρηματοοικονομικών αναφορών από οικονομικές οντότητες που συμμετέχουν σε επιχειρηματικά σχήματα τα οποία ελέγχονται από κοινού. Σύμφωνα με το ΔΠΧΑ 11, υπάρχουν μόνο δύο τύποι από κοινού συμφωνιών, οι από κοινού δραστηριότητες και οι κοινοπραξίες, η ταξινόμηση των οποίων βασίζεται στα δικαιώματα και τις υποχρεώσεις των συμμετεχόντων όπως προκύπτουν από το επιχειρηματικό σχήμα, παρά στη νομική του μορφή. Η ενοποίηση με τη μέθοδο της καθαρής θέσης είναι πλέον υποχρεωτική για τις κοινοπραξίες. Η εναλλακτική της αναλογικής μεθόδου ενοποίησης των κοινοπραξιών, η οποία δεν εφαρμόζονταν από τον Όμιλο, δεν επιτρέπεται πλέον. Οι συμμετέχοντες που μοιράζονται τον έλεγχο σε από κοινού δραστηριότητες αναγνωρίζουν στις οικονομικές τους καταστάσεις τα επιμέρους στοιχεία ενεργητικού, υποχρεώσεων και τις συναλλαγές που τους ανήκουν ή που τους αναλογούν από την από κοινού δραστηριότητα. Η υιοθέτηση του προτύπου δεν έχει επίπτωση στις ενδιάμεσες συνοπτικές ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις του Ομίλου.

ΔΠΧΑ 12, Γνωστοποίηση συμμετοχής σε άλλες οικονομικές οντότητες Το ΔΠΧΑ 12 καθορίζει τις γνωστοποιήσεις που απαιτούνται στις ετήσιες οικονομικές καταστάσεις προκειμένου οι χρήστες των οικονομικών καταστάσεων να μπορούν να αξιολογήσουν την φύση των κινδύνων που συνδέονται με τη συμμετοχή της αναφέρουσας οντότητας σε θυγατρικές, συγγενείς επιχειρήσεις, από κοινού συμφωνίες και μη ενοποιούμενες

Σημειώσεις επί της Ενδιάμεσης Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης

δομημένες οικονομικές οντότητες. Ακολούθως, ο Όμιλος θα υιοθετήσει τις εν λόγω γνωστοποιήσεις στις Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις για την χρήση που λήγει στις 31 Δεκεμβρίου 2014.

ΔΠΧΑ 10, 11 και 12 (Τροποποιήσεις) Ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις, από κοινού συμφωνίες και γνωστοποίηση συμμετοχής σε άλλες οικονομικές οντότητες : Οδηγίες μετάβασης Οι τροποποιήσεις διευκρινίζουν τις οδηγίες μετάβασης στο ΔΠΧΑ 10 και παρέχουν επιπρόσθετες απαλλαγές κατά τη μετάβαση στα ΔΠΧΑ 10,11 και 12, καθώς απαιτούν η προσαρμοσμένη συγκριτική πληροφόρηση να παρέχεται μόνο για την προηγούμενη περίοδο σύγκρισης. Επιπλέον, για τις γνωστοποιήσεις σχετικά με τις μη ενοποιούμενες δομημένες οικονομικές οντότητες, η απαίτηση παρουσίασης συγκριτικής πληροφόρησης για περιόδους πριν την πρώτη εφαρμογή του ΔΠΧΑ 12 αφαιρείται. Η υιοθέτηση της τροποποίησης δεν είχε επίπτωση στις ενδιάμεσες συνοπτικές ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις του Ομίλου.

ΔΠΧΑ 10,12 και ΔΛΠ 27 Τροποποιήσεις - Εταιρείες Επενδύσεων Οι τροποποιήσεις απαιτούν οι «εταιρείες επενδύσεων», όπως ορίζονται παρακάτω, να λογιστικοποιούν τις επενδύσεις σε ελεγχόμενες οικονομικές οντότητες, καθώς και τις επενδύσεις σε συγγενείς επιχειρήσεις και κοινοπραξίες, σε εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων. Μόνη εξαίρεση θα αποτελούν οι θυγατρικές που θεωρούνται ως προέκταση των επενδυτικών δραστηριοτήτων της εταιρείας επενδύσεων. Σύμφωνα με τις τροποποιήσεις, μια «εταιρεία επενδύσεων» είναι μια οικονομική οντότητα που:

- (α) λαμβάνει κεφάλαια από έναν ή περισσότερους επενδυτές με σκοπό να προσφέρει σε αυτούς τους επενδυτές υπηρεσίες διαχείρισης επενδύσεων,
- (β) δεσμεύεται στους επενδυτές της ότι επιχειρηματικός της σκοπός είναι η επένδυση κεφαλαίων αποκλειστικά για αποδόσεις που θα προέρχονται από υπεραξία κεφαλαίου, έσοδα από επενδύσεις ή και τα δύο, και
- (γ) επιμετρά και αξιολογεί την απόδοση ουσιαστικά όλων των επενδύσεών της βάσει της εύλογης αξίας.

Οι τροποποιήσεις επίσης καθορίζουν τις απαιτούμενες γνωστοποιήσεις για τις εταιρείες επενδύσεων.

Η υιοθέτηση των τροποποιήσεων δεν είχε επίπτωση στις ενδιάμεσες συνοπτικές ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις του Ομίλου.

4 Διαχείριση Χρηματοοικονομικού Κινδύνου

4.1 Χρηματοοικονομικοί κίνδυνοι

Ο Όμιλος εκτίθεται σε αρκετούς χρηματοοικονομικούς κινδύνους όπως ο κίνδυνος αγοράς (συναλλαγματικός κίνδυνος, κίνδυνος τιμών και κίνδυνος ταμειακών ροών από μεταβολές επιτοκίων), ο πιστωτικός κίνδυνος και ο κίνδυνος ρευστότητας. Οι χρηματοοικονομικοί κίνδυνοι σχετίζονται με τα παρακάτω χρηματοοικονομικά μέσα: εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις, ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα, προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις και δανεισμός.

Οι οικονομικές καταστάσεις δεν περιλαμβάνουν όλες τις πληροφορίες σχετικά με τη διαχείριση του χρηματοοικονομικού κινδύνου, καθώς και τις σχετικές γνωστοποιήσεις που απαιτούνται στις ετήσιες οικονομικές καταστάσεις και πρέπει να εξετάζονται σε συνάρτηση με τη δημοσιευμένη ετήσια οικονομική έκθεση για τη χρήση που έληξε την 31^η Δεκεμβρίου 2013.

Δεν υπήρξαν αλλαγές σε οποιαδήποτε πολιτική διαχείρισης κινδύνου από την 31^η Δεκεμβρίου 2013.

Σημειώσεις επί της Ενδιάμεσης Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης

4.2 Εκτίμηση της εύλογης αξίας

Ο Όμιλος χρησιμοποιεί την παρακάτω ιεραρχία για τον καθορισμό και τη γνωστοποίηση της εύλογης αξίας των χρηματοοικονομικών μέσων ανά τεχνική αποτίμησης:

Επίπεδο 1: διαπραγματευσιμες τιμές σε ενεργές αγορές για όμοια περιουσιακά στοιχεία

Επίπεδο 2: λοιπές τεχνικές αποτίμησης, βασιζόμενες απευθείας σε δημοσιευόμενες τιμές αγοράς ή υπολογιζόμενες εμμέσως από δημοσιευόμενες τιμές αγοράς για παρόμοια εργαλεία

Επίπεδο 3: τεχνικές που χρησιμοποιούν εισροές που έχουν σημαντική επίδραση στην εύλογη αξία και δε βασίζονται σε διαθέσιμες πληροφορίες από τρέχουσες συναλλαγές.

Στον κάτωθι πίνακα γνωστοποιείται η εύλογη αξία των χρηματοοικονομικών στοιχείων του ενεργητικού και παθητικού, που δεν επιμετρώνται στην εύλογη αξία κατά την 30^η Ιουνίου 2014:

Υποχρεώσεις	Επίπεδο 1	Επίπεδο 2	Επίπεδο 3	Σύνολο
Δάνεια, συμπεριλαμβανομένων υποχρεώσεων χρηματοδοτικών μισθώσεων	-	-	66.463	66.463
Σύνολο	-	-	66.463	66.463

Τα στοιχεία παθητικού που περιλαμβάνονται στον ανωτέρω πίνακα αποτιμώνται στο αναπόσβεστο κόστος και η λογιστική τους αξία προσεγγίζει την εύλογη αξία τους.

Κατά την 30^η Ιουνίου 2014, η λογιστική αξία των εμπορικών και λοιπών απαιτήσεων, των ταμειακών διαθεσίμων και ισοδυνάμων, καθώς και του κονδυλίου προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις προσέγγιζε την εύλογη αξία.

Κατά τη διάρκεια της περιόδου δεν υπήρξαν μεταφορές μεταξύ των Επιπέδων 1 και 2, ούτε μεταφορές εντός και εκτός του Επιπέδου 3 για τη μέτρηση της εύλογης αξίας.

Σημειώσεις επί της Ενδιάμεσης Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης

5 Πληροφόρηση κατά τομέα

A) Λειτουργικοί τομείς Ομίλου

Για την εξάμηνη περίοδο που έληξε την 30^η Ιουνίου 2014:

	Βιομηχανικά Γραφεία	Κτίρια	Εμπορικοί Χώροι / Καταστήματα	Μικτή Χρήση	Ειδική Χρήση	Σύνολο
ΠΩΛΗΣΕΙΣ						
Έσοδα ενοικίων	8.610	1.864	6.233	5.363	647	22.717
Έσοδα/ (έξοδα) κοινοχρήστων	39	-	11	(7)	-	43
Σύνολο	8.649	1.864	6.244	5.356	647	22.760
ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ						
Καθαρό κέρδος/(ζημιά) από αναπροσαρμογή των επενδύσεων σε ακίνητα σε εύλογη αξία	(15)	3.720	(343)	(1.147)	169	2.384
Λοιπά άμεσα έξοδα σχετιζόμενα με επενδύσεις σε ακίνητα	(299)	(63)	(147)	(185)	(22)	(716)
Έξοδα συμβουλευτικών υπηρεσιών	(86)	(6)	(26)	(33)	(2)	(153)
Χρηματοοικονομικά έξοδα	(1.014)	(17)	(1)	(53)	-	(1.085)
Κέρδη/ (ζημιές) σχετιζόμενα με επενδύσεις σε ακίνητα	7.235	5.498	5.727	3.938	792	23.190
Συμφωνία καθαρών κερδών/ (ζημιών) περιόδου:						
Κέρδη/ (ζημιές) σχετιζόμενα με επενδύσεις σε ακίνητα						23.190
Έσοδα από τόκους						4.052
Λοιπά έξοδα						(2.045)
Λοιπά έσοδα						7
Αρνητική υπεραξία από εξαγορά θυγατρικής						1.253
Φόροι						(2.016)
Καθαρά κέρδη/ (ζημιές) περιόδου						24.441

Σημειώσεις επί της Ενδιάμεσης Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης

Για την εξάμηνη περίοδο που έληξε την 30^η Ιουνίου 2013:

	Βιομηχανικά Γραφεία	Εμπορικοί Χώροι / Κτίρια	Καταστήματα	Μικτή Χρήση	Σύνολο
ΠΩΛΗΣΕΙΣ					
Έσοδα ενοικίων	7.689	1.400	3.819	6.107	19.015
Έσοδα/ (έξοδα) κοινοχρήστων	37	-	11	(15)	33
Σύνολο	7.726	1.400	3.830	6.092	19.048
ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ					
Καθαρό κέρδος/(ζημιά) από αναπροσαρμογή των επενδύσεων σε ακίνητα σε εύλογη αξία	(9.201)	(1.289)	(3.228)	(13.882)	(27.600)
Λοιπά άμεσα έξοδα σχετιζόμενα με επενδύσεις σε ακίνητα	(280)	(52)	(129)	(227)	(688)
Έξοδα συμβουλευτικών υπηρεσιών	(158)	(12)	(54)	(71)	(295)
Χρηματοοικονομικά έξοδα	(1.086)	(17)	(40)	(55)	(1.198)
Κέρδη/ (ζημιές) σχετιζόμενα με επενδύσεις σε ακίνητα	(2.999)	30	379	(8.143)	(10.733)
Συμφωνία καθαρών κερδών/ (ζημιών) περιόδου:					
Κέρδη/ (ζημιές) σχετιζόμενα με επενδύσεις σε ακίνητα					(10.733)
Έσοδα από τόκους					4.038
Λοιπά έξοδα					(804)
Λοιπά έσοδα					33
Φόροι					(1.381)
Καθαρά κέρδη/ (ζημιές) περιόδου					(8.847)

Σημειώσεις επί της Ενδιάμεσης Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης

Για την τρίμηνη περίοδο που έληξε την 30^η Ιουνίου 2014:

	Βιομηχανικά Γραφεία	Εμπορικοί Χώροι Κτίρια / Καταστήματα	Μικτή Χρήση	Ειδική Χρήση	Σύνολο	
ΠΩΛΗΣΕΙΣ						
Εσοδα ενουκίων	5.905	1.100	1.760	2.785	647	12.197
Εσοδα/ (έξοδα) κοινοχρήστων	28	-	5	1	-	34
Σύνολο	5.933	1.100	1.765	2.786	647	12.231
ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ						
Καθαρό κέρδος/(ζημιά) από αναπροσαρμογή των επενδύσεων σε ακίνητα σε εύλογη αξία	(15)	(458)	(343)	(1.147)	169	(1.794)
Λοιπά άμεσα έξοδα σχετιζόμενα με επενδύσεις σε ακίνητα	(224)	(47)	(62)	(126)	(22)	(481)
Εξοδα συμβουλευτικών υπηρεσιών	(41)	(2)	(3)	(11)	(2)	(59)
Χρηματοοικονομικά έξοδα	(513)	(8)	-	(26)	-	(547)
Κέρδη/ (ζημιές) σχετιζόμενα με επενδύσεις σε ακίνητα	5.140	585	1.357	1.476	792	9.350
Συμφωνία καθαρών κερδών/ (ζημιών) περιόδου:						
Κέρδη/ (ζημιές) σχετιζόμενα με επενδύσεις σε ακίνητα						9.350
Εσοδα από τόκους						1.756
Λοιπά έξοδα						(1.028)
Λοιπά έσοδα						-
Αρνητική υπεραξία από εξαγορά θυγατρικής						-
Φόροι						(1.053)
Καθαρά κέρδη/ (ζημιές) περιόδου						9.025

Σημειώσεις επί της Ενδιάμεσης Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης

Για την τρίμηνη περίοδο που έληξε την 30^η Ιουνίου 2013:

	Βιομηχανικά Γραφεία	Εμπορικοί Χώροι / Κτίρια	Καταστήματα	Μικτή Χρήση	Σύνολο
ΠΩΛΗΣΕΙΣ					
Εσοδα ενοικίων	3.757	711	1.967	3.078	9.513
Εσοδα/ (έξοδα) κοινοχρήστων	11	-	5	(4)	12
Σύνολο	3.768	711	1.972	3.074	9.525
ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ					
Καθαρό κέρδος/(ζημιά) από αναπροσαρμογή των επενδύσεων σε ακίνητα σε εύλογη αξία	(9.201)	(1.289)	(3.228)	(13.882)	(27.600)
Λοιπά άμεσα έξοδα σχετιζόμενα με επενδύσεις σε ακίνητα	(152)	(29)	(70)	(113)	(364)
Εξοδα συμβουλευτικών υπηρεσιών	(79)	(6)	(26)	(36)	(147)
Χρηματοοικονομικά έξοδα	(562)	(6)	-	(28)	(596)
Κέρδη/ (ζημιές) σχετιζόμενα με επενδύσεις σε ακίνητα	(6.226)	(619)	(1.352)	(10.985)	(19.182)
Συμφωνία καθαρών κερδών/ (ζημιών) περιόδου:					
Κέρδη/ (ζημιές) σχετιζόμενα με επενδύσεις σε ακίνητα					(19.182)
Εσοδα από τόκους					1.981
Λοιπά έξοδα					(289)
Λοιπά έσοδα					33
Φόροι					(599)
Καθαρά κέρδη/ (ζημιές) περιόδου					(18.056)

Σημειώσεις επί της Ενδιάμεσης Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης

Β) Γεωγραφικοί τομείς Ομίλου

Για την περίοδο που έληξε την 30^η Ιουνίου 2014:

	Σύνολο εσόδων	Μη κυκλοφορούν ενεργητικό
Ελλάδα	19.388	644.053
Ρουμανία	2.936	74.967
Σερβία	436	13.430
	22.760	732.450

Για την περίοδο που έληξε την 30^η Ιουνίου 2013:

	Σύνολο εσόδων	Μη κυκλοφορούν ενεργητικό
Ελλάδα	15.674	435.464
Ρουμανία	2.895	74.901
Σερβία	479	13.661
	19.048	524.026

Για την τρίμηνη περίοδο που έληξε:

	30/06/2014	30/06/2013
	Σύνολο εσόδων	Σύνολο εσόδων
Ελλάδα	10.541	7.817
Ρουμανία	1.468	1.454
Σερβία	222	254
	12.231	9.525

Σημειώσεις επί της Ενδιάμεσης Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης

6 Επενδύσεις σε ακίνητα

	Όμιλος	
	30/06/2014	31/12/2013
Υπόλοιπο έναρξης περιόδου	564.194	547.100
Προσθήκες:		
Αγορές ακινήτων επένδυσης	160.608	-
Μεταγενέστερα κεφαλαιουχικά έξοδα για επενδύσεις σε ακίνητα	86	83
Αγορά θυγατρικής	-	63.181
Πωλήσεις	-	(3.019)
Μεταφορά σε ενσώματα πάγια σε εύλογη αξία - ιδιοχρησιμοποιούμενο	(967)	-
Καθαρό κέρδος/(ζημιά) από αναπροσαρμογή των επενδύσεων σε ακίνητα σε εύλογη αξία	2.384	(43.151)
Υπόλοιπο λήξης περιόδου	726.305	564.194
	Εταιρεία	
	30/06/2014	31/12/2013
Υπόλοιπο έναρξης περιόδου	413.739	457.178
Προσθήκες:		
Αγορές ακινήτων επένδυσης	160.608	-
Μεταγενέστερα κεφαλαιουχικά έξοδα για επενδύσεις σε ακίνητα	86	83
Πωλήσεις	-	(3.019)
Μεταφορά σε ενσώματα πάγια σε εύλογη αξία - ιδιοχρησιμοποιούμενο	(967)	-
Καθαρό κέρδος/(ζημιά) από αναπροσαρμογή των επενδύσεων σε ακίνητα σε εύλογη αξία	1.208	(40.503)
Υπόλοιπο λήξης περιόδου	574.674	413.739

Την 6^η Μαρτίου 2014, η Εταιρεία προχώρησε στην απόκτηση ακινήτου με αποθηκευτική χρήση στη βιομηχανική περιοχή του Ασπροπύργου. Το καταβληθέν τίμημα για την απόκτηση του ακινήτου ανήλθε στο ποσό των €5.880 (μη συμπεριλαμβανομένων εξόδων απόκτησης ποσού €103). Σύμφωνα με σχετική εκτίμηση που διενήργησαν ανεξάρτητοι εκτιμητές, κατά την ημερομηνία απόκτησης, η εκτιμηθείσα αξία του ακινήτου ανερχόταν σε ποσό €7.770. Η εν λόγω επένδυση χρηματοδοτήθηκε από τα κεφάλαια που αντλήθηκαν από την Αύξηση του Μετοχικού Κεφαλαίου της Εταιρείας του 2007.

Εν συνεχεία, την 20^η Μαρτίου 2014, η Εταιρεία προχώρησε στην απόκτηση δεύτερου ακινήτου με αποθηκευτική χρήση στη βιομηχανική περιοχή του Ασπροπύργου. Το καταβληθέν τίμημα για την απόκτηση του ακινήτου ανήλθε στο ποσό των €8.320 (μη συμπεριλαμβανομένων εξόδων απόκτησης ποσού €142). Σύμφωνα με σχετική εκτίμηση που διενήργησαν ανεξάρτητοι εκτιμητές, κατά την ημερομηνία απόκτησης, η εκτιμηθείσα αξία του ακινήτου ανερχόταν σε ποσό €10.770. Η εν λόγω επένδυση χρηματοδοτήθηκε από τα κεφάλαια που αντλήθηκαν από την Αύξηση του Μετοχικού Κεφαλαίου της Εταιρείας του 2007.

Τέλος, την 12^η Μαΐου 2014, η Εταιρεία απέκτησε χαρτοφυλάκιο 14 ακινήτων από το Ταμείο Αξιοποίησης Ιδιωτικής Περιουσίας του Δημοσίου με ταυτόχρονη εκμίσθωσή τους στο Ελληνικό Δημόσιο για 20 έτη, με την υπογραφή σχετικών συμβολαίων πώλησης και μίσθωσης. Το καταβληθέν τίμημα για την απόκτηση του χαρτοφυλακίου ανήλθε στο ποσό των €145.810 (μη συμπεριλαμβανομένων εξόδων απόκτησης ποσού €353). Η συνολική δομημένη επιφάνεια των ακινήτων ανέρχεται σε 187.268 τ.μ.. Τα κυριότερα ακίνητα του χαρτοφυλακίου στεγάζουν το Υπουργείο Παιδείας και Θρησκευμάτων, το Υπουργείο Υγείας, το Υπουργείο Δικαιοσύνης, Διαφάνειας και Ανθρωπίνων Δικαιωμάτων και τη Γενική Αστυνομική Διεύθυνση Αττικής. Η εν λόγω συναλλαγή συμβάλλει στην περαιτέρω διασπορά του χαρτοφυλακίου ακινήτων της Εταιρείας. Η αγορά χρηματοδοτήθηκε κατά ποσό €58,7εκ. από τα εναπομείναντα αδιάθετα κεφάλαια της Αύξησης Μετοχικού

Σημειώσεις επί της Ενδιάμεσης Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης

Κεφαλαίου της Εταιρείας του 2007 και κατά ποσό €87,5εκ. από την Αύξηση Μετοχικού Κεφαλαίου της Εταιρείας που πραγματοποιήθηκε το 2014. Σημειώνεται ότι την 6^η Δεκεμβρίου 2013 η Εταιρεία προχώρησε στην υπογραφή των βασικών όρων σύναξης δανείου με την HSBC Bank plc Λονδίνου, πενταετούς διάρκειας συνολικού ποσού €60 εκ. με σκοπό τη μελλοντική χρηματοδότηση μέρους της επένδυσης αυτής.

Εντός της τρέχουσας περιόδου διενεργήθηκε μεταφορά από επένδυση σε ακίνητα που απεικονίζεται στην εύλογη αξία, σε ιδιοχρησιμοποιούμενο ακίνητο ποσού €967. Η εν λόγω μεταφορά αφορά τον 4^ο και 5^ο όροφο του ακινήτου της Εταιρείας που βρίσκεται στη Λεωφόρο Κηφισίας 117 & Αγ. Κωνσταντίνου στο Μαρούσι, Ελλάδα.

Οι επενδύσεις σε ακίνητα του Ομίλου επιμετρώνται σε εύλογη αξία. Στον κάτωθι πίνακα αναλύονται οι επενδύσεις σε ακίνητα του Ομίλου ανά λειτουργικό τομέα και γεωγραφική ζώνη:

Χώρα	Ελλάδα		Ελλάδα	Ελλάδα		Ρουμανία		Ρουμανία	Σερβία	Σερβία	30.06.2014	31.12.2013
	Γραφεία	Βιομηχανικά Κτίρια	Εμπορικοί Χώροι / Καταστήματα	Μικτή Χρήση	Ειδική Χρήση	Εμπορικοί Χώροι / Καταστήματα	Γραφεία	Μικτή Χρήση	Εμπορικοί Χώροι / Καταστήματα			
Χρήση											Σύνολο	Σύνολο
Κατηγοριοποίηση εύλογης αξίας	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3		
Εύλογη αξία 01 Ιανουαρίου	148.517	37.546	141.700	149.157	0	10.862	63.200	12.045	1.167	564.194	547.100	
Προσθήκες:												
Αγορές ακινήτων επένδυσης	99.329	14.444			46.835						160.608	-
-Μεταγενέστερα κεφαλαιουχικά έξοδα για επενδύσεις σε ακίνητα	38	12	12	24							86	83
-Απόκτηση ακινήτων επένδυσης μέσω εξαγοράς θυγατρικής											-	63.181
Μεταφορά σε ενσώματα πάγια σε εύλογη αξία - ιδιοχρησιμοποιούμενο				(967)							(967)	-
Πωλήσεις											-	(3.019)
Καθαρό κέρδος/(ζημία) από αναπροσαρμογή των επενδύσεων σε ακίνητα σε εύλογη αξία	(512)	3.720	(303)	(1.331)	169	(46)	496	184	7	2.384	(43.151)	
Εύλογη αξία 30 Ιουνίου 2014	247.372	55.722	141.409	146.883	47.004	10.816	63.696	12.229	1.174	726.305	564.194	

Σημειώσεις επί της Ενδιάμεσης Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης

Πληροφορίες αναφορικά με τις μεθόδους αποτίμησης των επενδυτικών ακινήτων ανά κατηγορία λειτουργικού τομέα και γεωγραφικής ζώνης:

Χώρα	Χρήση	Εύλογη αξία	Μέθοδος εκτίμησης	Μηνιαίο αγοραίο μίσθωμα	Προεξοφλητικό επιτόκιο (%)
Ελλάδα	Γραφεία	247.372	80% μεθοδος προεξοφλημένων ταμειακών ροών (DCF) & 20% συγκριτική μέθοδος ή μέθοδος εισοδήματος	1.736	9% -13,27%
Ελλάδα	Βιομηχανικά Κτίρια	52.684	80% μεθοδος προεξοφλημένων ταμειακών ροών (DCF) & 20% συγκριτική μέθοδος	332	11% -12%
Ελλάδα	Εμπορικοί Χώροι / Καταστήματα	141.409	80% μεθοδος προεξοφλημένων ταμειακών ροών (DCF) & 20% συγκριτική μέθοδος	923	9,95% -11%
Ελλάδα	Μικτή Χρήση	146.883	80% μεθοδος προεξοφλημένων ταμειακών ροών (DCF) & 20% συγκριτική μέθοδος	908	9% -10,2%
Ελλάδα	Οικόπεδο	3.038	Συγκριτική μέθοδος	-	-
Ελλάδα	Ειδική χρήση	47.004	80% μεθοδος προεξοφλημένων ταμειακών ροών (DCF) & 20% μέθοδος εισοδήματος	388	12,10% - 12,87%
Ρουμανία	Εμπορικοί Χώροι / Καταστήματα	10.816	80% μεθοδος προεξοφλημένων ταμειακών ροών (DCF) & 20% συγκριτική μέθοδος	72	11,25%
Ρουμανία	Γραφεία	63.696	80% μεθοδος προεξοφλημένων ταμειακών ροών (DCF) & 20% συγκριτική μέθοδος	396	10% -11,5%
Σερβία	Μικτή Χρήση	12.229	80% μεθοδος προεξοφλημένων ταμειακών ροών (DCF) & 20% συγκριτική μέθοδος	96	10,70%
Σερβία	Εμπορικοί Χώροι / Καταστήματα	1.174	80% μεθοδος προεξοφλημένων ταμειακών ροών (DCF) & 20% συγκριτική μέθοδος	9	11,20%
	Σύνολο	726.305			

Η επιμέτρηση στη εύλογη αξία των μη χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων καθορίστηκε λαμβάνοντας υπόψη την ικανότητα της Εταιρείας για την επίτευξη της μέγιστης και βέλτιστης χρήσης τους, αξιολογώντας τη χρήση του κάθε στοιχείου που είναι φυσικά δυνατή, νομικά επιτρεπτή και οικονομικά εφικτή. Η εκτίμηση αυτή βασίζεται στα φυσικά χαρακτηριστικά, τις επιτρεπόμενες χρήσεις και το κόστος ευκαιρίας των πραγματοποιημένων επενδύσεών μας.

Κατά την 30^η Ιουνίου 2014, εάν οι κενές περιόδους χωρίς ενοικιοστάσια στην ανάλυση προεξόφλησης ταμειακών ροών διέφεραν κατά +/- 5% από τις εκτιμήσεις της Διοίκησης, η λογιστική αξία των επενδύσεων σε ακίνητα θα ήταν κατ' εκτίμηση +/- €963 χαμηλότερη ή υψηλότερη.

Κατά την 30^η Ιουνίου 2014, εάν το προεξοφλητικό επιτόκιο που χρησιμοποιείται στην ανάλυση προεξόφλησης ταμειακών ροών διέφερε κατά +/- 5% από τις εκτιμήσεις της Διοίκησης, η λογιστική αξία των επενδύσεων σε ακίνητα θα ήταν κατ' εκτίμηση €18.369 χαμηλότερη ή €20.647 υψηλότερη.

Με βάση το ΔΠΧΠ 40, η αξία αποτίμησης των ακινήτων που έχουν αποκτηθεί με χρηματοδοτική μίσθωση κατά την 30.06.2014 ανέρχεται σε €18.602 (30.06.2013: €18.860).

Σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία για τις Α.Ε.Ε.Α.Π., οι αξίες των επενδύσεων σε ακίνητα αποτιμώνται από ανεξάρτητους εκτιμητές, εκθέσεις των οποίων συντάσσονται υποχρεωτικά δύο φορές ανά έτος, για την 30^η

Σημειώσεις επί της Ενδιάμεσης Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης

Ιουνίου και 31^η Δεκεμβρίου. Οι εκθέσεις βασίζονται σε δύο μεθόδους σύμφωνα με τα Διεθνή Εκτιμητικά Πρότυπα και για το συγκεκριμένο χαρτοφυλάκιο χρησιμοποιούνται η συγκριτική μέθοδος ή η μέθοδος εισοδήματος και η επενδυτική μέθοδος.

Οι υποχρεώσεις από χρηματοδοτικές μισθώσεις και οι δανειακές υποχρεώσεις οι οποίες είναι εξασφαλισμένες με επενδύσεις σε ακίνητα αναφέρονται στη σημείωση 13.

7 Εξαγορά θυγατρικής

Βάσει συναφθείσας σύμβασης της 31^{ης} Δεκεμβρίου 2013, μεταξύ άλλων, της Eurobank Properties Α.Ε.Ε.Α.Π. και της θυγατρικής εταιρείας Cloud Hellas Κτηματική Ανώνυμη Εταιρεία, υφίσταντο η συμβατική υποχρέωση από την Εταιρεία να προβεί στην αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου της θυγατρικής εταιρείας, ποσού € 50.000, με καταβολή μετρητών, εντός της κλειόμενης περιόδου. Η εν λόγω αύξηση μετοχικού κεφαλαίου, η οποία χρηματοδοτήθηκε από τα αδιάθετα κεφάλαια της Εταιρείας προερχόμενα από την Αύξηση Μετοχικού Κεφαλαίου που πραγματοποιήθηκε το 2007, ολοκληρώθηκε επιτυχώς την 27^η Φεβρουαρίου 2014.

Εν συνεχεία, η θυγατρική εταιρεία Cloud Hellas Κτηματική Α.Ε. πρόβη την 28^η Φεβρουαρίου 2014 στην πρόωρη πλήρη αποπληρωμή υφιστάμενου ομολογιακού δανείου (€6εκ.) και κατέστη ελεύθερη υποχρεώσεων, κάνοντας χρήση του ποσού της αύξησης, καθώς και των υπαρχόντων ταμειακών διαθεσίμων.

Βάσει του τελικού ποσού απομείωσης του δανεισμού της θυγατρικής εταιρείας που προέκυψε από την προαναφερθείσα αποπληρωμή του και με την ολοκλήρωση των όρων της συμφωνηθείσας σύμβασης οριστικοποιήθηκε η αρνητική υπεραξία που προέκυψε από την απόκτηση της άνω θυγατρικής εταιρείας. Η εν λόγω αρνητική υπεραξία ανήλθε συνολικά σε ποσό €13.303, εκ του οποίου ποσό €1.253 ωφέλησε τα αποτελέσματα της κλειόμενης περιόδου.

Οι εύλογες αξίες των απαιτήσεων και υποχρεώσεων που αποκτήθηκαν έχουν ως εξής:

Επενδύσεις σε ακίνητα	63.181
Πελάτες	195
Απαιτήσεις από μητρική εταιρεία	50.000
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	5.983
Σύνολο απαιτήσεων	119.359
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	1.877
Δανεισμός	54.179
Σύνολο υποχρεώσεων	56.056
Καθαρά περιουσιακά στοιχεία που αποκτήθηκαν	63.303
Τίμημα συναλλαγής	50.000
Αρνητική υπεραξία 31.12.2013	12.050
Αρνητική υπεραξία 30.06.2014	1.253

Σημειώσεις επί της Ενδιάμεσης Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης

8 Συμμετοχή σε θυγατρικές

	Έδρα	Ποσοστό συμμετοχής	Φορολογικά ανέλεγκτες		
			30/06/2014	31/12/2013	
Reco Real Property A.D.	Σερβία	100%	17.240	17.240	2008-2013
Eliade Tower S.A.	Ρουμανία	99,99%	11.805	11.805	2009-2013
Retail Development S.A.	Ρουμανία	99,99%	4.561	4.561	2009-2013
Sefenco Development S.A.	Ρουμανία	99,99%	21.486	21.486	2009-2013
Cloud Ελλάς Κτηματική Α.Ε.	Ελλάδα	100%	50.000	50.000	2010,2013
			105.092	105.092	

Σημειώνεται ότι, η θυγατρική εταιρεία Cloud Ελλάς Κτηματική Α.Ε. ελέγχθηκε από νόμιμο ελεγκτή σύμφωνα με το άρθρο 82 παρ. 5 Ν. 2238/1994 και έλαβε στις 9 Ιουλίου 2014 φορολογικό πιστοποιητικό για τη χρήση 2013.

9 Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις

Στο κονδύλι “Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις” της Εταιρείας κατά την 30^η Ιουνίου 2014, περιλαμβάνονται δάνεια μετόχων ποσού €4.315 (31.12.2013: €4.315) και €8.070 (31.12.2013: €8.070) πληρωτέα από τις θυγατρικές εξωτερικού Eliade Tower S.A. και Retail Development S.A., αντίστοιχα. Επιπροσθέτως, περιλαμβάνεται η δεδουλευμένη απαίτηση ενοικίων ποσού €2.989 (31.12.2013: €2.896).

Στο κονδύλι “Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις” του Ομίλου κατά την 30^η Ιουνίου 2014, περιλαμβάνεται η δεδουλευμένη απαίτηση ενοικίων ποσού €3.132 (31.12.2013: €2.959).

10 Εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις

Η ανάλυση των εμπορικών και λοιπών απαιτήσεων έχει ως εξής:

Σημείωση	Όμιλος		Εταιρεία	
	30/06/2014	31/12/2013	30/06/2014	31/12/2013
Εμπορικές απαιτήσεις	6.711	857	6.350	554
Απαιτήσεις από συνδεδεμένα μέρη	20	543	486	707
Λοιπές απαιτήσεις	3.092	3.463	1.862	2.652
Εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις	10.346	5.125	8.698	3.913

Οι εμπορικές απαιτήσεις της Εταιρείας και του Ομίλου κατά την 30^η Ιουνίου 2014 αυξήθηκαν κυρίως λόγω της καθυστέρησης καταβολής των ενοικίων από το Ελληνικό Δημόσιο.

Οι εμπορικές απαιτήσεις της Εταιρείας την 30^η Ιουνίου 2014 περιλαμβάνουν προβλέψεις επισφαλών πελατών ποσού €1.601, που σχηματίστηκαν σε προηγούμενες περιόδους (31.12.2013: €1.601).

Οι εμπορικές απαιτήσεις του Ομίλου την 30^η Ιουνίου 2014 περιλαμβάνουν προβλέψεις επισφαλών πελατών ποσού €2.136 που σχηματίστηκαν σε προηγούμενες περιόδους (31.12.2013: €2.136).

Σημειώσεις επί της Ενδιάμεσης Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης

Η ενηλικίωση των εμπορικών απαιτήσεων αναλύεται ακολούθως:

	Όμιλος		Εταιρεία	
	30/06/2014	31/12/2013	30/06/2014	31/12/2013
Εμπορικές απαιτήσεις				
Εισπρακτέες εντός πιστωτικής περιόδου	6.648	477	6.287	368
Εισπρακτέες μετά τη λήξη της πιστωτικής περιόδου μη απομειωμένες:				
- μεταξύ 4 και 6 μηνών	63	380	63	186
- πάνω από 6 μήνες		-		-
Επισφαλείς απαιτήσεις	2.136	2.136	1.601	1.601
Μείον: Πρόβλεψη για επισφαλείς απαιτήσεις μετά τη λήξη της πιστωτικής περιόδου	(2.136)	(2.136)	(1.601)	(1.601)
	6.711	857	6.350	554

11 Ταμειακά Διαθέσιμα και Ισοδύναμα

Η ανάλυση των ταμειακών διαθεσίμων και ισοδύναμων έχει ως εξής:

	Όμιλος		Εταιρεία	
	30/06/2014	31/12/2013	30/06/2014	31/12/2013
Ταμείο	2	4	-	1
Καταθέσεις όψεως και προθεσμίας	164.579	190.691	153.336	176.944
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	164.581	190.695	153.336	176.945

Η Εταιρεία μπορεί να χρησιμοποιήσει τα διαθέσιμά της ελεύθερα τηρώντας τα όσα ορίζονται στο Καταστατικό της και τους περιορισμούς τους Νόμου 2778/1999 όπως ισχύει.

12 Μετοχικό Κεφάλαιο

Η ανάλυση της μεταβολής του Μετοχικού Κεφαλαίου, της διαφοράς από έκδοση μετοχών υπέρ το άρτιο και των ιδίων μετοχών έχει ως εξής:

	Αριθμός μετοχών (χιλ.)	Μετοχικό Κεφάλαιο	Αποθεματικό υπέρ το άρτιο	Ίδιες μετοχές	Σύνολο
Υπόλοιπο 01 Ιανουαρίου 2013	59.853	129.930	466.749	(6.719)	589.960
Αγορά ιδίων μετοχών	(3)	-	-	(16)	(16)
Υπόλοιπο 30 Ιουνίου 2013	59.850	129.930	466.749	(6.735)	589.944
Υπόλοιπο 01 Ιανουαρίου 2014	59.850	129.930	466.749	(6.735)	589.944
Αύξηση μετοχικού κεφαλαίου	40.260	85.754	107.494	-	193.248
Εξοδα αύξησης μετοχικού κεφαλαίου	-	-	(3.009)	-	(3.009)
Πώληση δικαιωμάτων ιδίων μετοχών	-	-	-	1.841	1.841
Υπόλοιπο 30 Ιουνίου 2014	100.110	215.684	571.234	(4.894)	782.024

Σημειώσεις επί της Ενδιάμεσης Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης

Η Έκτακτη Γενική Συνέλευση των μετόχων της 8^{ης} Νοεμβρίου 2013, αποφάσισε την Αύξηση του Μετοχικού Κεφαλαίου με καταβολή μετρητών και με δικαίωμα προτίμησης υπέρ των παλαιών μετόχων, με την έκδοση 40.260.000 νέων κοινών ονομαστικών μετοχών ονομαστικής αξίας (ποσό σε €) €2,13 και τιμή διάθεσης (ποσό σε €) €4,80 εκάστης.

Η εν λόγω αύξηση αρχόμενη κατά την 14^η Ιανουαρίου 2014 ολοκληρώθηκε την 31^η Ιανουαρίου 2014 με απόλυτη επιτυχία, με το ποσοστό κάλυψης αυτής να ανέρχεται σε 100%. Συνεπώς, το Μετοχικό Κεφάλαιο της Εταιρείας αυξήθηκε κατά €85.754 με την έκδοση 40.260.000 νέων κοινών ονομαστικών μετοχών και προέκυψε συνολική υπέρ το άρτιο αξία ποσού €107.494. Τα έξοδα αύξησης του Μετοχικού Κεφαλαίου ανήλθαν σε ποσό €3.009.

Την 25^η Ιουνίου 2014 η μητρική εταιρεία Eurobank Ergasias A.E. πραγματοποίησε πώληση 13.636.848 κοινών ονομαστικών μετοχών μετά ψήφου της Εταιρείας, που αντιστοιχούν σε ποσοστό 13,47% επί του Μετοχικού της Κεφαλαίου, συνολικής αξίας €119.322, με αποτέλεσμα σήμερα να κατέχει άμεσα και έμμεσα μέσω πλήρως ελεγχόμενων θυγατρικών της 20.742.130 κοινές ονομαστικές άυλες μετοχές ή ποσοστό 20,48% επί του Μετοχικού Κεφαλαίου της Εταιρείας.

Ο συνολικός αριθμός εγκεκριμένων κοινών μετοχών κατά την 30^η Ιουνίου 2014 είναι 101.260.000 (31 Δεκεμβρίου 2013 – 61.000.000) με ονομαστική αξία (ποσό σε €) €2,13 ανά μετοχή. Το Μετοχικό Κεφάλαιο είναι ολοσχερώς καταβλημένο και ανέρχεται σε ποσό €215.684. Όλες οι μετοχές είναι εισηγμένες προς διαπραγμάτευση στην κύρια αγορά του Χρηματιστηρίου Αθηνών. Οι μετοχές της Εταιρείας είναι κοινές ονομαστικές με δικαίωμα ψήφου.

Η μετοχική σύνθεση της Εταιρείας με πρόσωπα άνω του 5% κατά την 30.06.2014 είναι η ακόλουθη:

• Fairfax Financial Holdings Limited	41,50%
• Eurobank Ergasias A.E.	20,48%
• Wellington Management Company LLP	11,16%
• Fidelity Management & Research LLC	5,84%

Στο ανωτέρω ποσοστό της Fairfax Financial Holdings Limited περιλαμβάνεται η Wentworth Insurance Company Limited (θυγατρική της Fairfax Financial Holdings Limited) η οποία κατέχει πλέον άμεσα 5.278.797 κοινές ονομαστικές μετοχές που αντιστοιχούν σε ποσοστό 5,21% επί του Μετοχικού Κεφαλαίου της Εταιρείας. Επίσης περιλαμβάνεται η Odyssey Reinsurance Company (θυγατρική της Fairfax Financial Holdings Limited) η οποία κατέχει πλέον άμεσα 9.596.988 κοινές ονομαστικές μετοχές που αντιστοιχούν σε ποσοστό 9,48% επί του Μετοχικού Κεφαλαίου της Εταιρείας.

Σημειώνεται ότι τα ανωτέρω ποσοστά προκύπτουν σύμφωνα με τις ληφθείσες γνωστοποιήσεις τύπου TR1 στις οποίες έχουν προβεί τα ανωτέρω πρόσωπα.

Την 30^η Ιουνίου 2014 και την 31^η Δεκεμβρίου 2013, η Εταιρεία κατείχε 1.150.571 ίδιες μετοχές συνολικού κόστους €6.735 με μέση τιμή κτήσης (ποσό σε €) €5,85 ανά μετοχή.

Η Εταιρεία, βάσει της από 8 Νοεμβρίου 2013 απόφασης της Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης, προέβη στη μεταβίβαση, μέσω του Χρηματιστηρίου Αθηνών, των δικαιωμάτων προτίμησης που αντιστοιχούσαν στις 1.150.571 ίδιες μετοχές που κατείχε. Πιο συγκεκριμένα, στις 14 Ιανουαρίου 2014 η Εταιρεία μεταβίβασε 994.320 δικαιώματα αξίας €1.591 και στις 15 Ιανουαρίου 2014 μεταβίβασε 156.251 δικαιώματα αξίας €250.

Η από 14 Απριλίου 2014 Τακτική Γενική Συνέλευση παρέιχε εκ νέου άδεια δυο ετών για την αγορά ιδίων μετοχών. Κατά την 30^η Ιουνίου 2014, οι ίδιες μετοχές που κατέχει η Εταιρεία ανέρχονται σε 1,1% του Μετοχικού της Κεφαλαίου.

Λοιπά αποθεματικά

Τα λοιπά αποθεματικά περιλαμβάνουν κυρίως το τακτικό αποθεματικό και τα αποθεματικά από έσοδα φορολογημένα κατ' ειδικό τρόπο, τα οποία αφορούν κέρδη από πώληση μετοχών μη εισηγμένων στο Χ.Α. και συγκεκριμένα της εταιρείας Immobiliare Rio Nuovo S.p.A που πραγματοποιήθηκαν στη χρήση 2002.

Σημειώσεις επί της Ενδιάμεσης Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης

13 Δάνεια συμπεριλαμβανομένων Υποχρεώσεων Χρηματοδοτικών Μισθώσεων

Όλα τα δάνεια είναι κυμαινόμενου επιτοκίου. Ο Όμιλος είναι εκτεθειμένος στις διακυμάνσεις των επιτοκίων που επικρατούν στην αγορά και τα οποία επηρεάζουν τη χρηματοοικονομική του θέση και τις ταμειακές του ροές. Το κόστος δανεισμού δύναται να αυξάνεται ή να μειώνεται ως αποτέλεσμα τέτοιων διακυμάνσεων.

	Όμιλος		Εταιρεία	
	30/06/2014	31/12/2013	30/06/2014	31/12/2013
Μακροπρόθεσμα				
Τραπεζικά δάνεια	49.783	51.138	20.055	20.485
Υποχρεώσεις συμβολαίων χρηματοδοτικών μισθώσεων	9.603	10.966	9.603	10.966
Μακροπρόθεσμα δάνεια, συμπεριλαμβανομένων υποχρεώσεων χρηματοδοτικών μισθώσεων	59.386	62.104	29.658	31.451
Βραχυπρόθεσμα				
Τραπεζικά δάνεια	4.405	60.383	2.555	2.550
Υποχρεώσεις συμβολαίων χρηματοδοτικής μίσθωσης	2.672	2.602	2.671	2.602
Δάνεια, συμπεριλαμβανομένων υποχρεώσεων χρηματοδοτικών μισθώσεων	7.077	62.985	5.226	5.152
Σύνολο δανείων, συμπεριλαμβανομένων υποχρεώσεων χρηματοδοτικών μισθώσεων	66.463	125.089	34.884	36.603

Η λήξη των δανείων, συμπεριλαμβανομένων υποχρεώσεων χρηματοδοτικών μισθώσεων έχει ως εξής:

	Όμιλος		Εταιρεία	
	30/06/2014	31/12/2013	30/06/2014	31/12/2013
Έως 1 έτος	7.077	62.985	5.226	5.152
Από 1 έως 5 έτη	28.076	29.059	11.825	12.462
Πάνω από 5 έτη	31.310	33.045	17.833	18.989
	66.463	125.089	34.884	36.603

Η έκθεση των δανειακών υποχρεώσεων του Ομίλου σε αλλαγές επιτοκίων και οι συμβατικές ημερομηνίες επανατοίμησης περιορίζονται σε μία μέγιστη περίοδο επανατοίμησης διάρκειας 6 μηνών.

Η εύλογη αξία αυτών των δανείων κυμαινόμενου επιτοκίου προσέγγιζε τη λογιστική τους αξία στις διάφορες ημερομηνίες ισολογισμού, καθώς η επίδραση της προεξόφλησης δεν είναι σημαντική. Η εύλογη αξία έχει υπολογιστεί βάσει χρηματοροών οι οποίες έχουν προεξοφληθεί χρησιμοποιώντας ένα επιτόκιο σύμφωνο με τα τελευταία ισχύοντα κυμαινόμενα επιτόκια.

Ο Όμιλος δεν είναι εκτεθειμένος σε συναλλαγματικό κίνδυνο σε σχέση με τα δάνειά του, αφού όλα τα δάνεια είναι στο λειτουργικό νόμισμα (Ευρώ).

Οι υποχρεώσεις από χρηματοδοτικές μισθώσεις και δανειακές συμβάσεις είναι εξασφαλισμένες με εμπράγματα εξασφαλίσεις επί ακινήτων.

Έχει εγγραφεί προσημείωση υποθήκης ποσού €4.660 υπέρ της Eurobank A.D. Beograd επί ακινήτου της θυγατρικής εταιρείας Reco Real Property A.D. που βρίσκεται στο Βελιγράδι της Σερβίας οδός Terazije 7-9.

Σημειώσεις επί της Ενδιάμεσης Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης

Έχει εγγραφεί προσημείωση υποθήκης ποσού €22.000 υπέρ της Τράπεζας Eurobank Ergasias A.E. επί ακινήτου της θυγατρικής εταιρείας Seferco Development S.A. που βρίσκεται στο Βουκουρέστι της Ρουμανίας, Λεωφόρος Dimtrie Pompeiu 6A.

Έχει εγγραφεί προσημείωση υποθήκης ποσού €12.000 υπέρ της Τράπεζας Eurobank Ergasias A.E. επί ακινήτου της θυγατρικής εταιρείας Eliade Tower S.A. που βρίσκεται στο Βουκουρέστι της Ρουμανίας, Λεωφόρος Mirccea Eliade 18.

Τέλος, έχει εγγραφεί προσημείωση υποθήκης ποσού €29.900 υπέρ της Τράπεζας Alpha Bank επί των ακινήτων της μητρικής Εταιρείας που βρίσκονται στον Ταύρο, 25ης Μαρτίου & Θεσσαλονίκης και στην Αθήνα, Σταδίου 49.

14 Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις

Η ανάλυση των προμηθευτών και λοιπών υποχρεώσεων έχει ως εξής:

Σημείωση	Όμιλος		Εταιρεία	
	30/06/2014	31/12/2013	30/06/2014	31/12/2013
Προμηθευτές	756	1.051	556	544
Λοιπές υποχρεώσεις και δεδουλευμένα έξοδα	5.040	2.433	4.532	1.052
Υποχρεώσεις προς συνδεδεμένα μέρη	20	328	272	1.010
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	6.124	4.541	5.360	2.606

Οι Λοιπές υποχρεώσεις της Εταιρείας κατά την 30^η Ιουνίου 2014 αυξήθηκαν κυρίως λόγω λογιστικοποίησης του μη δεδουλευμένου εσόδου του επόμενου τριμήνου, όπως προκύπτει από τη σύμβαση που υπογράφηκε με το Ταμείο Αξιοποίησης Ιδιωτικής Περιουσίας του Δημοσίου για την εκμίσθωση των 14 ακινήτων στο Ελληνικό Δημόσιο.

15 Φόροι

	Όμιλος		Εταιρεία	
	30/06/2014	30/06/2013	30/06/2014	30/06/2013
Τρέχων φόρος	773	699	467	554
Λοιποί φόροι-τέλη σχετιζόμενα με ακίνητα	1.243	414	800	173
Ειδικό τέλος ηλεκτροδοτούμενων επιφανειών	-	268	-	268
Φόροι	2.016	1.381	1.267	995

Ως Ανώνυμη Εταιρεία Επενδύσεων σε Ακίνητη Περιουσία, η Εταιρεία απαλλάσσεται από φόρο εισοδήματος και ο φόρος καθορίζεται βάσει της εύλογης αξίας των επενδύσεων της σε ακίνητα και των ταμειακών διαθεσίμων και ισοδυνάμων με φορολογικό συντελεστή 10% επί του εκάστοτε ισχύοντος επιτοκίου παρέμβασης της Ευρωπαϊκής Κεντρικής Τράπεζας (Επιτοκίου Αναφοράς) προσαναυγόμενου κατά μία (1) ποσοστιαία μονάδα (ο τύπος της φορολόγησης είναι ως εξής: 10% * (Επιτόκιο αναφοράς της ΕΚΤ + 1%)). Με την καταβολή του φόρου αυτού εξαντλείται η φορολογική υποχρέωση της Εταιρείας και των μετόχων της. Οι φόροι της κλειόμενης περιόδου για τον Όμιλο και την Εταιρεία ανέρχονται σε €2.016 και €1.267 αντίστοιχα.

Στο κονδύλι των φόρων, για την Εταιρεία, για την περίοδο που έληξε την 30^η Ιουνίου 2014 περιλαμβάνεται πρόβλεψη για τον τρέχοντα φόρο ποσού €467, καθώς και πρόβλεψη εξόδου για την επιβολή του ενιαίου φόρου ιδιοκτησίας ακινήτων ποσού €800. Κατά την περίοδο που έληξε την 30^η Ιουνίου 2013, στο αντίστοιχο κονδύλι, περιλαμβάνεται πρόβλεψη από την επιβολή ειδικού τέλους ηλεκτροδοτούμενων επιφανειών ποσού €347 και

Σημειώσεις επί της Ενδιάμεσης Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης

αντιλογισμός μέρους της πρόβλεψης της χρήσης 2012 ποσού €79. Σημειώνεται ότι εντός του 2014, ο ενιαίος φόρος ιδιοκτησίας ακινήτων αντικατέστησε το ειδικό τέλος ηλεκτροδοτούμενων επιφανειών και το φόρο ακίνητης περιουσίας.

Οι θυγατρικές εξωτερικού της Εταιρείας φορολογούνται στο εισόδημά τους, βάσει φορολογικού συντελεστή 10% στη Σερβία και 16% στη Ρουμανία. Για την περίοδο που έληξε την 30^η Ιουνίου 2014, δεν έχουν προκύψει σημαντικοί φόροι εξωτερικού.

16 Μερίσματα ανά Μετοχή

Την 14^η Απριλίου 2014, οι μέτοχοι της Εταιρείας ενέκριναν τη διανομή μερίσματος συνολικού ποσού €8.227 από κέρδη προηγούμενων χρήσεων ([ποσό σε €] €0,18 ανά μετοχή).

Αφετηρία καταβολής του μερίσματος ορίστηκε η 29^η Απριλίου 2014 μέσω της πληρώτριας Τράπεζας Eurobank Ergasias A.E..

17 Κέρδη ανά μετοχή

Τα βασικά κέρδη ανά μετοχή υπολογίζονται διαιρώντας τα καθαρά κέρδη που αναλογούν στους μετόχους με το μέσο σταθμισμένο αριθμό μετοχών που κυκλοφορούσαν σε κυκλοφορία κατά τη διάρκεια της περιόδου.

	Εξάμηνο που έληξε		Τρίμηνο που έληξε	
	30/06/2014	30/06/2013	30/06/2014	30/06/2013
Καθαρά κέρδη/ (ζημιές) που αναλογούν στους μετόχους	24.441	(8.847)	9.025	(18.056)
Μέσος σταθμισμένος αριθμός μετοχών σε κυκλοφορία (χιλιάδες)	91.879	59.851	100.109	59.850
Βασικά κέρδη/ (ζημιές) ανά μετοχή (€ ανά μετοχή)	0,27	(0,15)	0,09	(0,30)

Η Αύξηση Μετοχικού Κεφαλαίου της Εταιρείας ολοκληρώθηκε στις 31.01.2014 και αυτό είχε ως συνέπεια ο μέσος σταθμισμένος αριθμός μετοχών σε κυκλοφορία του Β' τριμήνου 2014 να είναι αυξημένος έναντι του Α' εξαμήνου 2014. Ο υπολογισμός του τριμήνου έγινε με τον κατά την 30.06.2014 αριθμό μετοχών, ενώ ο αντίστοιχος υπολογισμός του εξαμήνου λαμβάνει υπόψη και τον προ της ολοκλήρωσης της αύξησης αριθμό μετοχών.

Τα απομειωμένα κέρδη ανά μετοχή είναι τα ίδια με τα βασικά κέρδη ανά μετοχή για όλες τις εικονιζόμενες περιόδους, διότι δεν υπήρχαν πιθανές απομειωμένες κοινές μετοχές.

18 Ενδεχόμενες Υποχρεώσεις

Η Εταιρεία δεν έχει ελεγχθεί φορολογικά για τις χρήσεις που έληξαν την 31^η Δεκεμβρίου 2008, 2009 και 2010. Η Διοίκηση δεν αναμένει να προκύψουν σημαντικές υποχρεώσεις για τις ανέλεγκτες χρήσεις. Η Εταιρεία έχει ελεγχθεί από νόμιμο ελεγκτή σύμφωνα με το άρθρο 82 παρ. 5 Ν. 2238/1994, και έχει λάβει φορολογικό πιστοποιητικό για τις χρήσεις 2011 και 2012 και στις 4 Ιουλίου 2014 έλαβε το φορολογικό πιστοποιητικό και για τη χρήση 2013.

Κατά τη διάρκεια του Νοεμβρίου 2005, οι φορολογικές αρχές κατέληξαν ότι η Εταιρεία θα επιβαρυνθεί με επιπλέον φόρο εισοδήματος και πρόστιμα συνολικού ποσού €1.191, σε σχέση με έλεγχο που διενεργήθηκε αναφορικά με τις ανέλεγκτες φορολογικά χρήσεις έως και την 31^η Δεκεμβρίου 2004. Η Διοίκηση της Εταιρείας, στηριζόμενη στη γνώμη των νομικών της συμβούλων, εκτιμά ότι υπάρχει σοβαρή βάση αμφισβήτησης και έχει προβεί ένδικο σε διεκδίκηση ακύρωσης του επιπλέον φόρου εισοδήματος και προστίμων μέχρι και ποσού €1.191. Η εκδίκαση της υπόθεσης έγινε την 1^η Απριλίου 2014 και εκκρεμεί η έκδοση της απόφασης. Η Διοίκηση εκτιμά

Σημειώσεις επί της Ενδιάμεσης Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης

ότι δεν απαιτείται ο σχηματισμός πρόβλεψης για τα παραπάνω ποσά, καθώς δεν αναμένεται να προκύψουν σημαντικές υποχρεώσεις.

19 Κεφαλαιουχικές Δεσμεύσεις

Κατά την 30^η Ιουνίου 2014 για τον Όμιλο, υφίστανται κεφαλαιουχικές δεσμεύσεις για βελτιώσεις επενδυτικών ακινήτων ποσού €632.

20 Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη

Η Εταιρεία ελέγχεται από την Τράπεζα Eurobank Ergasias A.E. (που εδρεύει στην Αθήνα και οι μετοχές της είναι εισηγμένες προς διαπραγμάτευση στο Χρηματιστήριο Αθηνών). Μετά την ολοκλήρωση της αύξησης του Μετοχικού Κεφαλαίου της Εταιρείας την 31^η Ιανουαρίου 2014 και την εισαγωγή προς διαπραγμάτευση των νέων μετοχών στο Χρηματιστήριο Αθηνών την 6^η Φεβρουαρίου 2014, το ποσοστό της Τράπεζας Eurobank Ergasias A.E. στο Μετοχικό Κεφάλαιο της Εταιρείας διαμορφώθηκε σε 33,95%. Στις 25 Ιουνίου 2014, η Τράπεζα Eurobank Ergasias μεταβίβασε μέσω του Χρηματιστηρίου Αθηνών σε θεσμικούς επενδυτές συνολικά 13.636.848 κοινές ονομαστικές μετοχές της Εταιρείας οι οποίες αντιστοιχούν σε ποσοστό 13,47% του Μετοχικού της Κεφαλαίου, συνεπώς το ποσοστό συμμετοχής της Τράπεζας Eurobank Ergasias A.E. στο Μετοχικό Κεφάλαιο της Εταιρείας μειώθηκε από 33,95% σε 20,48%.

Ως συνέπεια της επιτυχούς ολοκλήρωσης της ανακεφαλαιοποίησης της Τράπεζας Eurobank Ergasias A.E. από το Ελληνικό Ταμείο Χρηματοπιστωτικής Σταθερότητας (Ε.Τ.Χ.Σ.) και την εισαγωγή των νέων μετοχών της προς διαπραγμάτευση στο Χρηματιστήριο Αθηνών, στις 19 Ιουνίου 2013 το Ε.Τ.Χ.Σ. απέκτησε 3.789.317.358 κοινές μετοχές με δικαίωμα ψήφου, εκδοθείσες από την Τράπεζα Eurobank Ergasias A.E., που αντιπροσωπεύουν το 98,56% των κοινών μετοχών με δικαίωμα ψήφου. Μετά την έκδοση 205.804.664 νέων κοινών μετοχών τον Ιούλιο, όπως αποφασίσθηκε κατά την Ετήσια Γενική Συνέλευση της 27^{ης} Ιουνίου 2013, το ποσοστό των δικαιωμάτων ψήφου που κατέχει το Ε.Τ.Χ.Σ στην Eurobank μειώθηκε σε 93,55%. Μετά την αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου που εγκρίθηκε από την Έκτακτη Γενική Συνέλευση της 26^{ης} Αυγούστου 2013, το ποσοστό των δικαιωμάτων ψήφου του Ε.Τ.Χ.Σ. αυξήθηκε σε 95,23%.

Την 6^η Μαρτίου 2014, η ΤτΕ, σε συνέχεια της εκτίμησης των κεφαλαιακών αναγκών της Eurobank, ενημέρωσε την Τράπεζα ότι τα κύρια βασικά ίδια κεφάλαια της (Core Tier I) θα πρέπει να αυξηθούν κατά €2.945 εκ.. Στις 24 Μαρτίου 2014, η Τράπεζα με σχετική επιστολή της υπέβαλλε στην ΤτΕ το σχέδιο κεφαλαιακής ενίσχυσής της σύμφωνα με το οποίο: α) αναθεώρησε τις ενέργειες σχηματισμού κεφαλαίου με επιπλέον θετική επίδραση στα εποπτικά της κεφάλαια ποσού €81 εκ. και πρότεινε να αναπροσαρμόσει αντίστοιχα το σχέδιο αναδιάρθρωσής της και β) δήλωσε ότι προτίθεται να καλύψει το υπόλοιπο ποσό των κεφαλαιακών της αναγκών ποσού €2.864 εκ. μέσω αύξησης μετοχικού κεφαλαίου.

Μετά την ολοκλήρωση της αύξησης του Μετοχικού Κεφαλαίου της Τράπεζας Eurobank Ergasias A.E. και την εισαγωγή προς διαπραγμάτευση των νέων μετοχών στο Χρηματιστήριο Αθηνών στις 9 Μαΐου 2014, το ποσοστό των κοινών με δικαίωμα ψήφου μετοχών που κατέχει το Ε.Τ.Χ.Σ στη Eurobank μειώθηκε από 95,23% σε 35,41%, ποσοστό που αντιστοιχεί σε 5.208.067.358 επί του συνόλου των 14.707.876.542 κοινών με δικαίωμα ψήφου μετοχών.

Όλες οι συναλλαγές από και προς τα συνδεδεμένα μέρη γίνονται με τους συνήθεις ορους της αγοράς.

Σημειώσεις επί της Ενδιάμεσης Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης

Οι παρακάτω συναλλαγές πραγματοποιήθηκαν με συνδεδεμένα μέρη:

α) Έσοδα από μισθώματα και παροχή υπηρεσιών- Όμιλος και Εταιρεία

	Εξάμηνο που έληξε		Τρίμηνο που έληξε	
	30/06/2014	30/06/2013	30/06/2014	30/06/2013
Έσοδα				
Μητρική (Τράπεζα Eurobank Ergasias A.E.)	5.325	5.488	2.671	2.513
Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	3.609	3.746	1.804	1.854
	8.934	9.234	4.475	4.367

Τα έσοδα του Ομίλου από μισθώσεις με την Τράπεζα Eurobank Ergasias A.E. ανέρχονται σε 23% για την περίοδο που έληξε την 30^η Ιουνίου 2014 (30.06.2013: 29%).

β) Έξοδα που αφορούν παροχή υπηρεσιών

Όμιλος

	Εξάμηνο που έληξε		Τρίμηνο που έληξε	
	30/06/2014	30/06/2013	30/06/2014	30/06/2013
Έξοδα συμβουλευτικών υπηρεσιών				
Θυγατρική της μητρικής (Eurobank Υπηρεσίες Ακινήτων A.E.)	153	295	59	147
	153	295	59	147

Εταιρεία

	Εξάμηνο που έληξε		Τρίμηνο που έληξε	
	30/06/2014	30/06/2013	30/06/2014	30/06/2013
Έξοδα συμβουλευτικών υπηρεσιών				
Θυγατρική της μητρικής (Eurobank Υπηρεσίες Ακινήτων A.E.)	57	134	15	62
	57	134	15	62

Σημειώσεις επί της Ενδιάμεσης Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης

γ) Χρηματοοικονομικά έξοδα

Όμιλος

	Εξάμηνο που έληξε		Τρίμηνο που έληξε	
	30/06/2014	30/06/2013	30/06/2014	30/06/2013
Τραπεζικά δάνεια				
Μητρική (Τράπεζα Eurobank Ergasias A.E.)	173	177	88	89
Θυγατρική της μητρικής (Eurobank Private Bank Luxembourg S.A.)	357	330	183	168
Θυγατρική της μητρικής (Eurobank A.D. Beograd)	19	21	9	11
Θυγατρική της μητρικής (SC Bancpost S.A.)	3	-	1	-
Θυγατρική της μητρικής (New Europe Funding B.V.)	33	33	16	17
Υποχρεώσεις συμβολαίων χρηματοδοτικών μισθώσεων				
Θυγατρική της μητρικής (Eurobank Ergasias Leasing A.E.)	129	149	63	74
	714	710	360	359

Εταιρεία

	Εξάμηνο που έληξε		Τρίμηνο που έληξε	
	30/06/2014	30/06/2013	30/06/2014	30/06/2013
Τραπεζικά δάνεια				
Μητρική (Τράπεζα Eurobank Ergasias A.E.)	23	17	14	7
Υποχρεώσεις συμβολαίων χρηματοδοτικών μισθώσεων				
Θυγατρική της μητρικής (Eurobank Ergasias Leasing A.E.)	129	149	63	74
	152	166	77	81

δ) Έσοδα από τόκους ταμειακών διαθεσίμων και ισοδύναμων

Όμιλος

	Εξάμηνο που έληξε		Τρίμηνο που έληξε	
	30/06/2014	30/06/2013	30/06/2014	30/06/2013
Μητρική (Τράπεζα Eurobank Ergasias A.E.)	3.067	3.034	1.298	1.516
Θυγατρική της μητρικής (Eurobank Private Bank Luxembourg S.A.)	43	-	-	-
Θυγατρική της μητρικής (Eurobank A.D. Beograd)	17	13	10	6
Θυγατρική της μητρικής (SC Bancpost S.A.)	10	172	6	84
	3.137	3.219	1.314	1.606

Σημειώσεις επί της Ενδιάμεσης Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης

Εταιρεία

	Εξάμηνο που έληξε		Τρίμηνο που έληξε	
	30/06/2014	30/06/2013	30/06/2014	30/06/2013
Θυγατρική (Eliade Tower S.A.)	130	130	65	65
Θυγατρική (Retail Development S.A.)	243	160	122	123
Μητρική (Τράπεζα Eurobank Ergasias A.E.)	3.057	3.034	1.288	1.516
Θυγατρική της μητρικής (Eurobank Private Bank Luxembourg S.A.)	43	-	-	-
Θυγατρική της μητρικής (SC Bancpost S.A.)	-	83	-	40
	3.473	3.407	1.475	1.744

ε) Μεταφορές κεφαλαίων (δάνεια, χρηματοδοτικές μισθώσεις)

Όμιλος

	Εξάμηνο που έληξε		Τρίμηνο που έληξε	
	30/06/2014	30/06/2013	30/06/2014	30/06/2013
Καθαρές ταμειακές εισροές/ (εκροές) από χρηματοδοτικές συμφωνίες				
Θυγατρική της μητρικής (Eurobank Private Bank Luxembourg S.A.)	(840)	(840)	(420)	(420)
Θυγατρική της μητρικής (Eurobank Ergasias Leasing A.E.)	(1.171)	(1.122)	(587)	(562)
Θυγατρική της μητρικής (Eurobank A.D. Beograd)	(50)	(50)	(50)	(50)
Θυγατρική της μητρικής (New Europe Funding B.V.)	(35)	(35)	(35)	(35)
	(2.096)	(2.047)	(1.092)	(1.067)

Εταιρεία

	Εξάμηνο που έληξε		Τρίμηνο που έληξε	
	30/06/2014	30/06/2013	30/06/2014	30/06/2013
Καθαρές ταμειακές εισροές/ (εκροές) από χρηματοδοτικές συμφωνίες				
Θυγατρική (Retail Development S.A.)	-	(7.170)	-	-
Θυγατρική της μητρικής (Eurobank Ergasias Leasing A.E.)	(1.171)	(1.122)	(587)	(562)
	(1.171)	(8.292)	(587)	(562)

στ) Αμοιβές και παροχές διοίκησης – Όμιλος και Εταιρεία

	Εξάμηνο που έληξε		Τρίμηνο που έληξε	
	30/06/2014	30/06/2013	30/06/2014	30/06/2013
Μισθοί και άλλες βραχυπρόθεσμες παροχές	696	253	475	145
	696	253	475	145

Σημειώσεις επί της Ενδιάμεσης Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης

ζ) Υπόλοιπα που προέρχονται από συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη

	Όμιλος		Εταιρεία	
	30/06/2014	31/12/2013	30/06/2014	31/12/2013
Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις				
Θυγατρική (Eliade Tower S.A.)	-	-	4.315	4.315
Θυγατρική (Retail Development S.A.)	-	-	8.070	8.070
Μητρική (Τράπεζα Eurobank Ergasias A.E.)	1.373	1.591	1.373	1.591
Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	44	45	-	-
	1.417	1.636	13.758	13.976
Εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις από συνδεδεμένα μέρη				
Θυγατρική (Eliade Tower S.A.)	-	-	65	66
Θυγατρική (Retail Development S.A.)	-	-	122	124
Μητρική (Τράπεζα Eurobank Ergasias A.E.)	170	298	165	297
Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	373	507	134	220
	543	805	486	707
Υποχρεώσεις προς συνδεδεμένα μέρη				
Θυγατρική (Cloud Hellas A.E.)	-	-	-	50.000
Μητρική (Τράπεζα Eurobank Ergasias A.E.)	118	764	118	764
Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	210	293	154	246
	328	1.057	272	51.010
Μακροπρόθεσμες εγγυήσεις				
Μητρική (Τράπεζα Eurobank Ergasias A.E.)	1.604	1.769	1.604	1.769
Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	480	489	480	489
	2.084	2.258	2.084	2.258
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις				
Μητρική (Τράπεζα Eurobank Ergasias A.E.)	279	307	279	307
Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	11	12	11	12
	290	319	290	319
Βραχυπρόθεσμες εγγυήσεις				
Μητρική (Τράπεζα Eurobank Ergasias A.E.)	18	18	18	18
Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	7	-	7	-
	25	18	25	18
Μακροπρόθεσμα δάνεια, συμπεριλαμβανομένων υποχρεώσεων χρηματοδοτικών μισθώσεων				
Θυγατρική της μητρικής (Eurobank Private Bank Luxembourg S.A.)	26.833	27.673	-	-
Θυγατρική της μητρικής (Eurobank Ergasias Leasing A.E.)	8.382	9.620	8.382	9.620
Θυγατρική της μητρικής (Eurobank A.D. Beograd)	350	400	-	-
Θυγατρική της μητρικής (New Europe Funding B.V.)	2.545	2.580	-	-
	38.110	40.273	8.382	9.620
Βραχυπρόθεσμα δάνεια, συμπεριλαμβανομένων υποχρεώσεων χρηματοδοτικών μισθώσεων				
Μητρική (Τράπεζα Eurobank Ergasias A.E.)	1.700	1.700	1.700	1.700
Θυγατρική της μητρικής (Eurobank Private Bank Luxembourg S.A.)	1.680	1.680	-	-
Θυγατρική της μητρικής (Eurobank Ergasias Leasing A.E.)	2.424	2.357	2.424	2.357
Θυγατρική της μητρικής (Eurobank A.D. Beograd)	100	100	-	-
Θυγατρική της μητρικής (New Europe Funding B.V.)	70	70	-	-
	5.974	5.907	4.124	4.057
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα				
Μητρική (Τράπεζα Eurobank Ergasias A.E.)	111.072	147.630	108.224	147.630
Θυγατρική της μητρικής (Eurobank Private Bank Luxembourg S.A.)	1	1	1	1
Θυγατρική της μητρικής (Eurobank A.D. Beograd)	2.601	2.386	-	-
Θυγατρική της μητρικής (SC Bancpost S.A.)	1.671	1.482	1	1
	115.345	151.499	108.226	147.632

Κατά την 30^η Ιουνίου 2014, υφίστανται απαιτήσεις από διευθυντικά στελέχη ποσού €331.

Σημειώσεις επί της Ενδιάμεσης Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης

η) Δεσμεύσεις και ενδεχόμενες υποχρεώσεις

Δεν υπήρχαν δεσμεύσεις και ενδεχόμενες υποχρεώσεις μεταξύ της Εταιρείας και των συνδεδεμένων μερών.

21 Μεταγενέστερα γεγονότα της ημερομηνίας του ισολογισμού

Δεν υπάρχουν μεταγενέστερα της 30^{ης} Ιουνίου 2014 γεγονότα, που να αφορούν τον Όμιλο ή την Εταιρεία, για τα οποία επιβάλλεται αναφορά από τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς.

EUROBANK PROPERTIES ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ ΣΕ ΑΚΙΝΗΤΗ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑ

Γ.Ε.ΜΗ. 000239101000

ΑΡ. ΑΠΟΦΑΣΗΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ ΚΕΦΑΛΑΙΑΓΟΡΑΣ 11/352/21.9.2005

ΕΔΡΑ ΚΑΙ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ: Λεωφόρος Κηφισίας 117, Μαρούσι, Τ.Κ. 151 24

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 δύο παλαιές, όπου έγινε βάσει των αποφάσεων των Εκτακτών Γενικών Συνελεύσεων που πραγματοποιήθηκαν στις 03.09.2007 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 προς 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. Μέχρι την **30.06.2014** τα αντληθέντα κεφάλαια, διατέθηκαν σύμφωνα με τα προβλεπόμενα από το Ενημερωτικό Δελτίο ως ακολούθως:

ΧΡΟΝΟΔΙΑΓΡΑΜΜΑ ΧΡΗΣΗΣ ΕΣΟΔΩΝ ΑΥΞΗΣΗΣ ΜΕΤΟΧΙΚΟΥ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ

(Ποσά σε χιλιάδες €)	ΑΝΤΛΗΘΕΝΤΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ ΠΡΟΣ ΔΙΑΘΕΣΗ Β' Εξάμηνο 2007	ΔΙΑΤΕΘΕΝΤΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ									Σύνολο Διάθεσης 30.06.2014	Υπόλοιπο προς Διάθεση
		2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014			
Επένδυση σε Ακίνητα Εισοδήματος με Χρήση ως Επαγγελματική Στέγη ή άλλο Επαγγελματικό ή Βιομηχανικό Σκοπό		52.312	45.208	50.647	1.214	6.675	-	-	14.445	170.501		0
Επιστροφή από τον τελικό υπολογισμό της αξίας της εταιρείας «Ταύρος Πρότυπη Ανάπτυξη Α.Ε.»		-	-	(425)	-	-	-	-	-	(425)		
Αύξηση μετοχικού κεφαλαίου θυγατρικής εταιρείας	322.745								50.000	50.000		
Επένδυση σε Ακίνητα Εισοδήματος για στέγαση Δημοσίων Υπηρεσιών									58.670	58.670		
Καταβολή από τον τελικό υπολογισμό της αξίας θυγατρικών					434	-	-	-	-	434		
Αποπληρωμή δανείων					30.000	13.565	-	-	-	43.565		
Σύνολο	322.745	82.312	58.773	50.222	1.648	6.675	-	-	123.115	322.745	0	

Σημειώσεις:

- Το τελικό ποσό των καθαρών εσόδων της έκδοσης ανήλθε σε €322.745 χιλ.. Το ποσό αυτό υπερβαίνει αυτό του δηλωθέντος στο Ενημερωτικό Δελτίο κατά €646 χιλ., λόγω των μειωμένων εξόδων έκδοσης τα οποία τελικά ανήλθαν σε €6.655 χιλ..
- Στις 24 Δεκεμβρίου 2007, η Εταιρεία ολοκλήρωσε την απόκτηση εννέα ακινήτων τα οποία περιλαμβάνουν καταστήματα και γραφεία στην Αθήνα, τη Λάρσα και το Ηράκλειο από τη μητρική εταιρεία συνολικού κόστους €51.630 χιλ., για την οποία χρησιμοποιήθηκε μέρος των αδιάθετων αντληθέντων κεφαλαίων.
- 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 8 Ιανουαρίου 2008, η Εταιρεία προχώρησε στην απόκτηση του 100% του μετοχικού κεφαλαίου της εταιρείας διαχείρισης & εκμετάλλευσης ακινήτων με την επωνυμία «Καλαμπόκης Τουρς & Κάρκο Α.Ε.», ιδιοκτήτριας ακινήτου στο Δήμο Σχηματισμού του Νομού Βοιωτίας, έναντι τιμήματος €5.350 χιλ.. Η Εταιρεία κατέβαλε ποσό €3.917 χιλ., συμφωνηθέν τίμημα μείον υποχρεώσεις και δάνεια, ποσό 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 Pasal 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 Μαρτίου 2008, η Εταιρεία προχώρησε στην υπογραφή του οριστικού συμβολαίου και κατέβαλε ποσό ύψους €5.069 χιλ. (συμπεριλαμβανομένων δικηγορικών και συμβολαιογραφικών εξόδων ύψους €245 χιλ.), το οποίο χρηματοδοτήθηκε από τα αδιάθετα αντληθέντα κεφάλαια.
- 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 τη μεταβίβαση του ακινήτου στην Εταιρεία πρόκειμαν έξοδα (συμβολαιογραφικά, δικηγορικά, κ.λ.π.) ύψους €216 χιλ. τα οποία χρηματοδοτήθηκαν από τα αδιάθετα αντληθέντα κεφάλαια.
- Στις 15 Απριλίου 2008, η Εταιρεία προέβη στην απόκτηση ενός εμπορικού ακινήτου στα Τρίκαλα έναντι συνολικού τιμήματος €3.203 χιλ. (συμπεριλαμβανομένων δικηγορικών και συμβολαιογραφικών εξόδων ύψους €53 χιλ.), το οποίο χρηματοδοτήθηκε 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 Demand A.E.. 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^η Ιουλίου 2008. Το συνολικό τίμημα (συμπεριλαμβανομένης της προκαταβολής) έχει συμφωνηθεί στα €50.350 χιλ. για την περίπτωση που η υπό απόκτηση εταιρεία δε θα έχει οφειλές και άλλες υποχρεώσεις προς τρίτους.
- Στις 4 Ιουνίου 2008, η Εταιρεία προχώρησε στην απόκτηση του 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 χιλ., συμφωνηθέν τίμημα μείον υποχρεώσεις και δάνεια, ποσό το οποίο χρηματοδοτήθηκε από τα αδιάθετα αντληθέντα κεφάλαια.
- Στις 8 Αυγούστου 2007, η Εταιρεία είχε υπογράψει προσύμφωνο για την απόκτηση 99,99% του μετοχικού κεφαλαίου ρουμανικής εταιρείας Sefenco Development S.A., η οποία κατέχει κτίριο γραφείων στο Βουκουρέστι.
- Στις 31 Ιουλίου 2008 υπογράφηκε το οριστικό συμφωνητικό και η Εταιρεία κατέβαλε ποσό ύψους €2.263 χιλ. (μέρος του συνολικού τιμήματος εξαγοράς), το οποίο 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.
- 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 1.281,5 τ.μ. και βοηθητικούς χώρους επιφάνειας 238,03 τ.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 (Σ.Ο.Ε.) και η οποία ανήλθε περίπου σε € 4.034 χιλ..
- Στις 29 Σεπτεμβρίου 2009, η Εταιρεία 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 ανήλθε στα €46.647 χιλ. και καταβλήθηκε από τα κεφάλαια που αντλήθηκαν από την Αύξηση Μετοχικού Κεφαλαίου (συμπεριλαμβανομένων δικηγορικών και συμβολαιογραφικών εξόδων ύψους €647 χιλ.).
- 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 € 9,8εκ.. Οι καθαρές υποχρεώσεις της εταιρείας ανέρχονται σε € 27,4 εκ.. Σύμφωνα με σχετική εκτίμηση που διενήργησε το Σώμα Ορκωτών Εκτιμητών (Σ.Ο.Ε.), η εκτιμηθείσα αξία του ακινήτου ανέρχεται στα € 39,1 εκ.. Ποσό € 425 χιλ. επιστράφηκε στην Εταιρεία από τον τελικό υπολογισμό της αξίας της εταιρείας «Ταύρος Πρότυπη Ανάπτυξη Α.Ε.».
- Στις 30 Απριλίου 2010, η Εταιρεία προχώρησε στην αγορά τμήματος του ακινήτου που βρίσκεται επί της οδού Παπαδιαμαντοπούλου 7, στην Αθήνα. Συγκεκριμένα, η Εταιρεία απέκτησε ισόγειο πλέον χώρων βοηθητικής χρήσης συνολικής επιφάνειας 385 τ.μ. και 36 θέσεις στάθμευσης σε τρία υπόγεια επίπεδα. Το τίμημα της αγοράς ανήλθε σε €1.214 χιλ. (συμπεριλαμβανομένων δικηγορικών και συμβολαιογραφικών εξόδων ύψους €14 χιλ.). Σύμφωνα με εκτίμηση που διενήργησε το Σώμα Ορκωτών Εκτιμητών (Σ.Ο.Ε.) η αξία του ακινήτου ανέρχεται σε €1.300 χιλ..
- Στις 27 Σεπτεμβρίου 2010, ποσό €250 χιλ. που αφορούσε κατασκευαστικές εργασίες για την εταιρεία «Reco Real Property A.D» πληρώθηκε από τον αγοραστή και βάσει σύμβασης προστέθηκε στο τελικό τίμημα για την αγορά της εταιρείας και αύξησε το κόστος συμμετοχής.
- Στις 10 Δεκεμβρίου 2010, ποσό €184 χιλ. το οποίο είχε μειώσει το αρχικό τίμημα της εξαγοράς της εταιρείας «Ταύρος Πρότυπη Ανάπτυξη Α.Ε.» για τυχόν μελλοντικά κόστη επιστράφηκε στην πωλήτρια εταιρεία.
- Στις 13 Μαΐου 2011, η Εταιρεία προχώρησε στην αγορά τμήματος των ακινήτων που βρίσκονται επί της οδού Όθωνος 8 και 10, στην Πλατεία Συντάγματος. Συγκεκριμένα, η Εταιρεία απέκτησε συνολικά 1.314 τ.μ. γραφειακών χώρων στον 2^ο και 3^ο όροφο και 451,5 τ.μ. βοηθητικών χώρων στα παραπάνω ακίνητα. Οι χώροι των γραφείων είναι μισθωμένοι από την Τράπεζα Eurobank Ergasias Α.Ε. ενώ οι βοηθητικοί χώροι από την Lamda Estate Development. Το τίμημα της αγοράς ανήλθε σε € 6.675 χιλ. (συμπεριλαμβανομένων δικηγορικών και συμβολαιογραφικών εξόδων ύψους € 102 χιλ.).
- Την 27^η Φεβρουαρίου 2014, η Εταιρεία προέβη στην αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου της θυγατρικής της εταιρείας Cloud Hellas Κτηματική Ανώνυμη Εταιρεία κατά ποσό €50.000 χιλ. με καταβολή μετρητών. Η εν λόγω αύξηση χρηματοδοτήθηκε από τα αδιάθετα αντληθέντα κεφάλαια.
- Την 6^η Μαρτίου 2014, η Εταιρεία προχώρησε στην απόκτηση ακινήτου με αποθηκευτική χρήση στη βιομηχανική περιοχή του Ασπροπύργου. Το καταβληθέν τίμημα για την απόκτηση του ακινήτου ανήλθε στο ποσό των €5.880 χιλ. (μη συμπεριλαμβανομένων εξόδων απόκτησης ύψους €103 χιλ.), το οποίο χρηματοδοτήθηκε από τα αδιάθετα αντληθέντα κεφάλαια. Σύμφωνα με σχετική εκτίμηση που διενήργησαν ανεξάρτητοι εκτιμητές, η εκτιμηθείσα αξία του ακινήτου ανέρχεται στα €7.770 χιλ..
- Την 20^η Μαρτίου 2014, η Εταιρεία προχώρησε στην απόκτηση δεύτερου ακινήτου με αποθηκευτική χρήση στη βιομηχανική περιοχή του Ασπροπύργου. Το καταβληθέν τίμημα για την απόκτηση του ακινήτου ανήλθε στο ποσό των €8.320 χιλ. (μη συμπεριλαμβανομένων εξόδων απόκτησης ύψους €142 χιλ.), το οποίο χρηματοδοτήθηκε από τα αδιάθετα αντληθέντα κεφάλαια. Σύμφωνα με σχετική εκτίμηση που διενήργησαν ανεξάρτητοι εκτιμητές, η εκτιμηθείσα αξία του ακινήτου ανέρχεται στα €10.770 χιλ..
- Την 12^η Μαΐου 2014, η Εταιρεία απέκτησε χαρτοφυλάκιο 14 ακινήτων από το Ταμείο Αξιοποίησης Ιδιωτικής Περιουσίας του Δημοσίου με ταυτόχρονη εκμίσθωσή τους στο Ελληνικό Δημόσιο για 20 έτη, με την υπογραφή σχετικών συμβολαίων πώλησης και μίσθωσης. Το καταβληθέν τίμημα για την απόκτηση του χαρτοφυλακίου ανήλθε στο ποσό των €145.810 χιλ. (μη συμπεριλαμβανομένων εξόδων απόκτησης ύψους €353 χιλ.). Η εν λόγω επένδυση χρηματοδοτήθηκε εν μέρει από τα κεφάλαια που αντλήθηκαν από την Αύξηση του Μετοχικού Κεφαλαίου της Εταιρείας του 2007 κατά ποσό €58,7εκ..

Μαρούσι, 06 Αυγούστου 2014

Ο Πρόεδρος του Δ.Σ.

Ο Διευθύνων Σύμβουλος

Ο Γενικός Διευθυντής Οικονομικών Υπηρεσιών

Νικόλαος Α. Μπέρτσος
Α.Δ.Τ. ΑΗ 023829

Γεώργιος Χρυσικός
Α.Δ.Τ. Ν 161578

Παναγιώτης Αριστείδης Βάρφης
Α.Δ.Τ. Ξ 163166

Έκθεση Ενημερώτων 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 προαναφερμένης 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:

- Εξετάσαμε εάν το περιεχόμενο της Έκθεσης είναι σύμφωνο με τα όσα προβλέπονται από την Απόφαση της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς 7/448/11.10.2007 και την Απόφαση 25/17.07.2008 του Χρηματιστηρίου Αθηνών.
- Εξετάσαμε τη συνέπεια του περιεχομένου της Έκθεσης με τα αναφερόμενα στο Ενημερωτικό Δελτίο, που εκδόθηκε από την Εταιρεία την 15/11/2007 καθώς και με τις σχετικές αποφάσεις και ανακοινώσεις των αρμόδιων οργάνων της Εταιρείας.
- Συμφωνήσαμε το ποσό της αύξησης του μετοχικού κεφαλαίου που αναφέρεται στην Έκθεση με (α) το αντίστοιχο ποσό που εγκρίθηκε στις από 03/09/2007 και 15/10/2007 αποφάσεις της Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της Εταιρείας (β) το ποσό που αναφέρεται στο ως άνω Ενημερωτικό Δελτίο (γ) το ποσό που έχει κατατεθεί στον σχετικό τραπεζικό λογαριασμό που τηρεί η Εταιρεία.
- Εξετάσαμε εάν το ποσό που πιστοποιήσε το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας, στην από 13/12/2007 απόφασή του, συμφωνεί με το ποσό που έχει καταχωρηθεί στα βιβλία και στοιχεία της Εταιρείας, από την εν λόγω αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου, εξετάζοντας και τις σχετικές λογιστικές εγγραφές.
- Εξετάσαμε εάν το ποσό των εξόδων της έκδοσης του μετοχικού κεφαλαίου που αναφέρεται στην Έκθεση συμφωνεί με το αντίστοιχο ποσό που προκύπτει από τα τηρούμενα βιβλία και στοιχεία της Εταιρείας, εξετάζοντας δειγματοληπτικά και σχετικά δικαιολογητικά.
- Εξετάσαμε εάν το αντληθέν ποσό από την αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου έχει διατεθεί σύμφωνα με τις προβλεπόμενες χρήσεις του και εντός του καθορισμένου χρονοδιαγράμματος, με βάση τα οριζόμενα στην παράγραφο 1.5 του Ενημερωτικού Δελτίου που εκδόθηκε την 15/11/2007, εξετάζοντας δειγματοληπτικά τα δικαιολογητικά που υποστηρίζουν τις σχετικές λογιστικές εγγραφές.

Ευρήματα:

- Το περιεχόμενο της Έκθεσης είναι σύμφωνο με τα όσα προβλέπονται από την Απόφαση της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς 7/448/11.10.2007 και την Απόφαση 25/17.07.2008 του Χρηματιστηρίου Αθηνών.
- Το περιεχόμενο της Έκθεσης συμφωνεί με τα αναφερόμενα στο Ενημερωτικό Δελτίο, που εκδόθηκε από την Εταιρεία την 15/11/2007 καθώς και με τις σχετικές αποφάσεις και ανακοινώσεις των αρμόδιων οργάνων της Εταιρείας.
- Το ποσό της αύξησης του μετοχικού κεφαλαίου που αναφέρεται στην Έκθεση είναι σύμφωνο με (α) το αντίστοιχο ποσό που εγκρίθηκε στις από 03/09/2007 και 15/10/2007 αποφάσεις της Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της Εταιρείας (β) το ποσό που αναφέρεται στο ως άνω Ενημερωτικό Δελτίο (γ) το ποσό που έχει κατατεθεί στον σχετικό τραπεζικό λογαριασμό που τηρεί η Εταιρεία.
- Το ποσό που πιστοποιήσε το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας, στην από 13/12/2007 απόφασή του, συμφωνεί με το ποσό που έχει καταχωρηθεί στα βιβλία και στοιχεία της Εταιρείας, από την εν λόγω αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου, εξετάζοντας και τις σχετικές λογιστικές εγγραφές.
- Το ποσό των εξόδων της έκδοσης του μετοχικού κεφαλαίου που αναφέρεται στην Έκθεση συμφωνεί με το αντίστοιχο ποσό που προκύπτει από τα τηρούμενα βιβλία και στοιχεία της Εταιρείας, εξετάζοντας δειγματοληπτικά και σχετικά δικαιολογητικά.
- Το αντληθέν ποσό από την αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου έχει διατεθεί σύμφωνα με τις προβλεπόμενες χρήσεις του και εντός του καθορισμένου χρονοδιαγράμματος, με βάση τα οριζόμενα στην παράγραφο 1.5 του Ενημερωτικού Δελτίου που εκδόθηκε την 15/11/2007, εξετάζοντας δειγματοληπτικά τα δικαιολογητικά που υποστηρίζουν τις σχετικές λογιστικές εγγραφές.

Με δεδομένο ότι η διενεργηθείσα εργασία, δεν αποτελεί έλεγχο ή επισκόπηση, σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Ελέγχου 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 αντίληψη 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 εκτείνεται στις οικονομικές καταστάσεις που συνέταξε η Εταιρεία για την περίοδο από 1 Ιανουαρίου 2014 μέχρι 30 Ιουνίου 2014, για τις οποίες εκδόσαμε ξεχωριστή Έκθεση Επισκόπησης, με ημερομηνία 7 Αυγούστου 2014.

Αθήνα, 7 Αυγούστου 2014
Ο ΟΡΚΩΤΟΣ ΕΛΕΓΚΤΗΣ ΛΟΓΙΤΗΣ

ΠΡΑΙΣΓΟΥΩΤΕΡΧΑΟΥΣΚΟΥΠΕΡΣ
Ανώνυμη Ελεγκτική Εταιρεία,
Λεωφ. Κηφισίας 268, 15232 Χαλάνδρι
ΑΜ ΣΟΕΛ 113

Δημήτρης Σούρμπης
ΑΜ ΣΟΕΛ 16891



EUROBANK PROPERTIES ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ ΣΕ ΑΚΙΝΗΤΗ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑ

Γ.Ε.ΜΗ. 000239101000

ΑΡ. ΑΠΟΦΑΣΗΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ ΚΕΦΑΛΑΙΑΓΟΡΑΣ 11/352/21.9.2005
ΕΔΡΑ ΚΑΙ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ: Λεωφόρος Κηφισίας 117, Μαρούσι, Τ.Κ. 151 24

Γνωστοποιείται, σύμφωνα με την από 04.02.2014 απόφαση του Χρηματιστηρίου Αθηνών, ότι από την Αύξηση του Μετοχικού Κεφαλαίου της Εταιρείας με καταβολή μετρητών και με δικαίωμα προτίμησης υπέρ των παλαιών μετόχων της Εταιρείας, με αναλογία 0,66 νέες μετοχές για κάθε 1 παλαιά, βάσει της απόφασης της Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης των Μετόχων που πραγματοποιήθηκε στις 08.11.2013, αντλήθηκαν κεφάλαια συνολικού ποσού €190.239 χιλ. (συνολικά ποσού €193.248 χιλ. μείον τα έξοδα έκδοσης ύψους €3.009 χιλ.). Από την Αύξηση του Μετοχικού Κεφαλαίου εκδόθηκαν 40.260.000 νέες κοινές μετοχές με τιμή εκδόσεως €4,8 έκαστη και ονομαστικής αξίας €2,13 έκαστη, οι οποίες εισήχθησαν προς διαπραγμάτευση στην Κύρια Αγορά του Χ.Α. στις 06.02.2014. Η πιστοποίηση της καταβολής της Αύξησης του Μετοχικού Κεφαλαίου από το Δ.Σ. της Εταιρείας έγινε στις 31.01.2014. Μέχρι την **30.06.2014** τα αντληθέντα κεφάλαια, διατέθηκαν σύμφωνα με τα προβλεπόμενα από το Ενημερωτικό Δελτίο ως ακολούθως:

ΧΡΟΝΟΔΙΑΓΡΑΜΜΑ ΧΡΗΣΗΣ ΕΣΟΔΩΝ ΑΥΞΗΣΗΣ ΜΕΤΟΧΙΚΟΥ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ

(Ποσά σε χιλιάδες €)	ΑΝΤΛΗΘΕΝΤΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ ΠΡΟΣ ΔΙΑΘΕΣΗ Α' Εξάμηνο 2014	Σύνολο Διάθεσης		Υπόλοιπο προς Διάθεση
		2014	30.06.2014	
Επένδυση σε Ακίνητα Εισοδήματος για στέγαση Δημοσίων Υπηρεσιών	190.239	87.493	87.493	102.746
Σύνολο	190.239	87.493	87.493	102.746

Σημειώσεις:

- Την 12^η Μαΐου 2014, η Εταιρεία απέκτησε χαρτοφυλάκιο 14 ακινήτων από το Ταμείο Αξιοποίησης Ιδιωτικής Περιουσίας του Δημοσίου με ταυτόχρονη εκμίσθωσή τους στο Ελληνικό Δημόσιο για 20 έτη, με την υπογραφή σχετικών συμβολαίων πώλησης και μίσθωσης. Το καταβληθέν τίμημα για την απόκτηση του χαρτοφυλακίου ανήλθε στο ποσό των €145.810 χιλ. (μη συμπεριλαμβανομένων εξόδων απόκτησης ύψους €353 χιλ.). Η εν λόγω επένδυση χρηματοδοτήθηκε κατά ποσό €58,7 εκ. από τα εναπομείναντα αδιάθετα κεφάλαια της Αύξησης Μετοχικού Κεφαλαίου της Εταιρείας του 2007 και κατά ποσό €87,5 εκ. από την Αύξηση Μετοχικού Κεφαλαίου της Εταιρείας που πραγματοποιήθηκε το 2014. Σημειώνεται ότι την 6^η Δεκεμβρίου 2013, η Εταιρεία προχώρησε στην υπογραφή των βασικών όρων σύναψης δανείου με την HSBC Bank plc Λονδίνου, πενταετούς διάρκειας συνολικού ποσού €60 εκ. με σκοπό τη μελλοντική χρηματοδότηση μέρους της επένδυσης αυτής.
- Το υπόλοιπο προς διάθεση ύψους €102.746 χιλ. έχει τοποθετηθεί προσωρινά σε βραχυπρόθεσμες επενδύσεις (προθεσμιακές καταθέσεις), όπως αναφέρεται στην Ενδιάμεση Συνοπτική Χρηματοοικονομική Πληροφόρηση για την περίοδο που έληξε την 30^η Ιουνίου 2014.

Μαρούσι, 06 Αυγούστου 2014

Ο Πρόεδρος του Δ.Σ.

Ο Διευθύνων Σύμβουλος

Ο Γενικός Διευθυντής Οικονομικών Υπηρεσιών

Νικόλαος Α. Μπέρτσος
Α.Δ.Τ. ΑΗ 023829

Γεώργιος Χρυσικός
Α.Δ.Τ. Ν 161578

Παναγιώτης Αριστείδης Βάρφης
Α.Δ.Τ. Ξ 163166

Έκθεση Ευρημάτων 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 2014. 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:

- Εξετάσαμε εάν το περιεχόμενο της Έκθεσης είναι σύμφωνο με τα όσα προβλέπονται από την Απόφαση της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς 7/448/11.10.2007 και την Απόφαση 25/17.07.2008 του Χρηματιστηρίου Αθηνών.
- Εξετάσαμε τη συνέπεια του περιεχομένου της Έκθεσης με τα αναφερόμενα στα Ενημερωτικά Δελτία, που εκδόθηκαν από την Εταιρεία την 03/01/2014 και 16/01/2014, καθώς και με τις σχετικές αποφάσεις και ανακοινώσεις των αρμόδιων οργάνων της Εταιρείας.
- Συμφωνήσαμε το ποσό της αύξησης του μετοχικού κεφαλαίου που αναφέρεται στην Έκθεση με (α) το αντίστοιχο ποσό που εγκρίθηκε στην από 08/11/2013 απόφαση της Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της Εταιρείας (β) το ποσό που αναφέρεται στα ως άνω Ενημερωτικά Δελτία (γ) το ποσό που έχει κατατεθεί στον σχετικό τραπεζικό λογαριασμό που τηρεί η Εταιρεία.
- Εξετάσαμε εάν το ποσό που πιστοποίησε το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας, στην από 31/01/2014 απόφασή του, συμφωνεί με το ποσό που έχει καταχωρηθεί στα βιβλία και στοιχεία της Εταιρείας, από την εν λόγω αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου, εξετάζοντας και τις σχετικές λογιστικές εγγραφές.
- Εξετάσαμε εάν το ποσό των εξόδων της έκδοσης του μετοχικού κεφαλαίου που αναφέρεται στην Έκθεση συμφωνεί με το αντίστοιχο ποσό που προκύπτει από τα τηρούμενα βιβλία και στοιχεία της Εταιρείας, εξετάζοντας δειγματοληπτικά τα σχετικά δικαιολογητικά.
- Εξετάσαμε εάν το αντληθέν ποσό από την αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου έχει διατεθεί σύμφωνα με τις προβλεπόμενες χρήσεις του και εντός του καθορισμένου χρονοδιαγράμματος, με βάση τα οριζόμενα στην παράγραφο 4.3 του Ενημερωτικού Δελτίου που εκδόθηκε την 03/01/2014, εξετάζοντας δειγματοληπτικά τα δικαιολογητικά που υποστηρίζουν τις σχετικές λογιστικές εγγραφές.

Ευρήματα:

- Το περιεχόμενο της Έκθεσης είναι σύμφωνο με τα όσα προβλέπονται από την Απόφαση της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς 7/448/11.10.2007 και την Απόφαση 25/17.07.2008 του Χρηματιστηρίου Αθηνών.
- Το περιεχόμενο της Έκθεσης συμφωνεί με τα αναφερόμενα στα Ενημερωτικά Δελτία, που εκδόθηκαν από την Εταιρεία την 03/01/2014 και 16/01/2014, καθώς και με τις σχετικές αποφάσεις και ανακοινώσεις των αρμόδιων οργάνων της Εταιρείας.
- Το ποσό της αύξησης του μετοχικού κεφαλαίου που αναφέρεται στην Έκθεση είναι σύμφωνο με (α) το αντίστοιχο ποσό που εγκρίθηκε στην από 08/11/2013 απόφαση της Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της Εταιρείας (β) το ποσό που αναφέρεται στα ως άνω Ενημερωτικά Δελτία (γ) το ποσό που έχει κατατεθεί στον σχετικό τραπεζικό λογαριασμό που τηρεί η Εταιρεία.
- Το ποσό που πιστοποίησε το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας, στην από 31/01/2014 απόφασή του, συμφωνεί με το ποσό που έχει καταχωρηθεί στα βιβλία και στοιχεία της Εταιρείας, από την εν λόγω αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου, εξετάζοντας και τις σχετικές λογιστικές εγγραφές.
- Το ποσό των εξόδων της έκδοσης του μετοχικού κεφαλαίου που αναφέρεται στην Έκθεση συμφωνεί με το αντίστοιχο ποσό που προκύπτει από τα τηρούμενα βιβλία και στοιχεία της Εταιρείας, εξετάζοντας δειγματοληπτικά τα σχετικά δικαιολογητικά.
- Το αντληθέν ποσό από την αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου έχει διατεθεί σύμφωνα με τις προβλεπόμενες χρήσεις του και εντός του καθορισμένου χρονοδιαγράμματος, με βάση τα οριζόμενα στην παράγραφο 4.3 του Ενημερωτικού Δελτίου που εκδόθηκε την 03/01/2014, εξετάζοντας δειγματοληπτικά τα δικαιολογητικά που υποστηρίζουν τις σχετικές λογιστικές εγγραφές.

Με δεδομένο ότι η διενεργηθείσα εργασία, δεν αποτελεί έλεγχο ή επισκόπηση, σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Ελέγχου 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 αντίληψη 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 συντάξε η Εταιρεία για την περίοδο από 1 Ιανουαρίου 2014 μέχρι 30 Ιουνίου 2014, για τις οποίες εκδώσαμε ξεχωριστή έκθεση Επισκόπησης, με ημερομηνία 7 Αυγούστου 2014.

Αθήνα, 7 Αυγούστου 2014
Ο ΟΡΚΩΤΟΣ ΕΛΕΓΚΤΗΣ ΛΟΓΙΣΤΗΣ

ΠΡΑΙΣΓΟΥΩΤΕΡΧΑΟΥΣΚΟΥΠΕΡΣ
Ανώνυμη Ελεγκτική Εταιρεία,
Λεωφ. Κηφισίας 268, 15232 Χαλάνδρι
ΑΜ ΣΟΕΛ 113

Δημήτρης Σούρμης
ΑΜ ΣΟΕΛ 16891



Κατηγορία	Τίτλος	Ημερομηνία Δημοσίευσης
Εταιρικές Ανακοινώσεις και Δελτία Τύπου	Απόκτηση 4 εμπορικών ακινήτων σε Αθήνα και Θεσσαλονίκη	2/1/2014
Εταιρικές Ανακοινώσεις και Δελτία Τύπου	Ανακοίνωση για ΑΜΚ με καταβολή μετρητών & δικαίωμα προτίμησης υπέρ των παλαιών μετόχων	3/1/2014
Εταιρικές Ανακοινώσεις και Δελτία Τύπου	Ανακοίνωση διάθεσης Ενημερωτικού Δελτίου	7/1/2014
Ενημερωτικά Δελτία	Ενημερωτικό Δελτίο- 2014	7/1/2014
Εταιρικές Ανακοινώσεις και Δελτία Τύπου	Ενημέρωση επενδυτικού κοινού	8/1/2014
Εταιρικές Ανακοινώσεις και Δελτία Τύπου	Ενημέρωση επενδυτικού κοινού σύμφωνα με το ν. 3340/2005	10/1/2014
Γνωστοποιήσεις Συναλλαγών & Λοιπές Ανακοινώσεις	Ενημέρωση επενδυτικού κοινού	15/1/2014
Εταιρικές Ανακοινώσεις και Δελτία Τύπου	Ανακοίνωση διάθεσης συμπληρώματος Ενημερωτικού Δελτίου	17/1/2014
Ενημερωτικά Δελτία	Συμπλήρωμα Ενημερωτικού Δελτίου-2014	17/1/2014
Εταιρικές Ανακοινώσεις και Δελτία Τύπου	Δελτίο τύπου για πώληση δικαιωμάτων	23/1/2014
Γνωστοποιήσεις Συναλλαγών & Λοιπές Ανακοινώσεις	Ανακοίνωση ρυθμιζόμενης πληροφορίας Ν.3556/2007	23/1/2014
Εταιρικές Ανακοινώσεις και Δελτία Τύπου	Πλήρης κάλυψη της Α.Μ.Κ. με καταβολή μετρητών και με δικαίωμα προτίμησης υπέρ των παλαιών μετόχων	31/1/2014
Εταιρικές Ανακοινώσεις και Δελτία Τύπου	Ανακοίνωση εισαγωγής μετοχών από αύξηση μετοχικού κεφαλαίου	4/2/2014
Γνωστοποιήσεις Συναλλαγών & Λοιπές Ανακοινώσεις	Ανακοίνωση ρυθμιζόμενης πληροφορίας Ν.3556/2007	6/2/2014
Γνωστοποιήσεις Συναλλαγών & Λοιπές Ανακοινώσεις	Ανακοίνωση ρυθμιζόμενης πληροφορίας Ν.3556/2007	11/2/2014
Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις 2013	Κατάσταση Επενδύσεων 31.12.2013	14/2/2014
Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις 2013	Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις 2013	17/2/2014
Εταιρικές Ανακοινώσεις και Δελτία Τύπου	Στα €2,7εκ. τα καθαρά κέρδη για την Eurobank Properties για τη χρήση 2013	17/2/2014
Γνωστοποιήσεις Συναλλαγών & Λοιπές Ανακοινώσεις	Ανακοίνωση ρυθμιζόμενης πληροφορίας Ν.3556/2007	21/2/2014
Εταιρικές Ανακοινώσεις και Δελτία Τύπου	Αλλαγές στη Διοικητική Δομή	25/2/2014
Γνωστοποιήσεις Συναλλαγών & Λοιπές Ανακοινώσεις	Ανακοίνωση ρυθμιζόμενης πληροφορίας Ν.3556/2007	26/2/2014
Εταιρικές Ανακοινώσεις και Δελτία Τύπου	Ανακοίνωση για το συνολικό αριθμό δικαιωμάτων ψήφου & το ύψος Μετοχικού Κεφαλαίου	28/2/2014
Εταιρικές Ανακοινώσεις και Δελτία Τύπου	Αποπληρωμή ομολογιακού δανείου θυγατρικής εταιρείας	4/3/2014
Γνωστοποιήσεις Συναλλαγών & Λοιπές Ανακοινώσεις	Ανακοίνωση ρυθμιζόμενης πληροφορίας Ν.3556/2007	4/3/2014
Εταιρικές Ανακοινώσεις και Δελτία Τύπου	Απόκτηση ακινήτου με αποθηκευτική χρήση στην παραδοσιακή βιομηχανική περιοχή του Ασπροπύργου Αττικής	6/3/2014
Γνωστοποιήσεις Συναλλαγών & Λοιπές Ανακοινώσεις	Ανακοίνωση ρυθμιζόμενης πληροφορίας Ν.3556/2007	6/3/2014
Γνωστοποιήσεις Συναλλαγών & Λοιπές Ανακοινώσεις	Ανακοίνωση ρυθμιζόμενης πληροφορίας Ν.3556/2007	12/3/2014

Κατηγορία	Τίτλος	Ημερομηνία Δημοσίευσης
Γνωστοποιήσεις Συναλλαγών & Λοιπές Ανακοινώσεις	Ανακοίνωση ρυθμιζόμενης πληροφορίας Ν.3556/2007	17/3/2014
Εταιρικές Ανακοινώσεις και Δελτία Τύπου	Ανάκληση Απόφασης Ελεγκτικού Συνεδρίου	19/3/2014
Εταιρικές Ανακοινώσεις και Δελτία Τύπου	Απόκτηση 2ου ακινήτου με αποθηκευτική χρήση στην παραδοσιακή βιομηχανική περιοχή Ασπροπύργου Αττικής	20/3/2014
Εταιρικές Ανακοινώσεις και Δελτία Τύπου	Πρόσκληση Τακτικής Γενικής Συνέλευσης των Μετόχων 14.04.2014	20/3/2014
Εταιρικές Ανακοινώσεις και Δελτία Τύπου	Πρόταση για διανομή μερίσματος 0,18 ευρώ ανά μετοχή	21/3/2014
Εταιρικές Ανακοινώσεις και Δελτία Τύπου	Έντυπο διορισμού αντιπροσώπου στην Τακτική Γενική Συνέλευση των Μετόχων στις 14.04.2014	21/3/2014
Εταιρικές Ανακοινώσεις και Δελτία Τύπου	Πληροφοριακό υλικό της Τακτικής Γενικής Συνέλευσης των Μετόχων στις 14.04.2014	21/3/2014
Οικονομικό Ημερολόγιο	Οικονομικό Ημερολόγιο για το έτος 2014	21/3/2014
Εταιρικές Ανακοινώσεις και Δελτία Τύπου	Πληροφοριακό υλικό της Τακτικής Γενικής Συνέλευσης των Μετόχων στις 14.04.2014	4/4/2014
Εταιρικές Ανακοινώσεις και Δελτία Τύπου	Πληροφοριακό υλικό της Τακτικής Γενικής Συνέλευσης των Μετόχων στις 14.04.2014 (επικαιροποιημένο)	11/4/2014
Εταιρικές Ανακοινώσεις και Δελτία Τύπου	Ανακοίνωση Αποφάσεων Τακτικής Γενικής Συνέλευσης των Μετόχων στις 14.4.2014	14/4/2014
Εταιρικές Ανακοινώσεις και Δελτία Τύπου	Ανακοίνωση Διανομής Μερίσματος	14/4/2014
Εταιρικές Ανακοινώσεις και Δελτία Τύπου	Ανακοίνωση Αποκοπής Μερίσματος	17/4/2014
Γνωστοποιήσεις Συναλλαγών & Λοιπές Ανακοινώσεις	Ανακοίνωση ρυθμιζόμενης πληροφορίας	22/4/2014
Γνωστοποιήσεις Συναλλαγών & Λοιπές Ανακοινώσεις	Ανακοίνωση ρυθμιζόμενης πληροφορίας	2/5/2014
Γνωστοποιήσεις Συναλλαγών & Λοιπές Ανακοινώσεις	Ανακοίνωση ρυθμιζόμενης πληροφορίας Ν.3556/2007	9/5/2014
Εταιρικές Ανακοινώσεις και Δελτία Τύπου	Ολοκληρώθηκε η απόκτηση του χαρτοφυλακίου 14 ακινήτων από το ΤΑΙΠΕΔ	13/5/2014
Ενδιάμεσες Οικονομικές Πληροφορίες 31.03.2014	Ενδιάμεσες Συνοπτικές Ενοποιημένες & Εταιρικές Οικονομικές Καταστάσεις 31.03.2014	21/5/2014
Ενδιάμεσες Οικονομικές Πληροφορίες 31.03.2014	Στοιχεία και πληροφορίες περιόδου από 01 Ιανουαρίου 2014 έως 31 Μαρτίου 2014	21/5/2014
Εταιρικές Ανακοινώσεις και Δελτία Τύπου	Καθαρά κέρδη €15,4εκ. για το πρώτο τρίμηνο του 2014 παρουσίασε η Eurobank Properties	21/5/2014
Γνωστοποιήσεις Συναλλαγών & Λοιπές Ανακοινώσεις	Ανακοίνωση ρυθμιζόμενης πληροφορίας	10/6/2014
Γνωστοποιήσεις Συναλλαγών & Λοιπές Ανακοινώσεις	Ανακοίνωση ρυθμιζόμενης πληροφορίας	13/6/2014
Παρουσιάσεις	Παρουσίαση της Εταιρείας στο Road Show στη Νέα Υόρκη 06.2014	10/6/2014
Ενημερωτικά Δελτία	Ετήσιο Δελτίο Χρήσης 2013	14/4/2014

Κατηγορία	Τίτλος	Ημερομηνία Δημοσίευσης
Γνωστοποιήσεις Συναλλαγών & Λοιπές Ανακοινώσεις	Ανακοίνωση ρυθμιζόμενης πληροφορίας Ν.3556/2007	30/6/2014
Γνωστοποιήσεις Συναλλαγών & Λοιπές Ανακοινώσεις	Γνωστοποίηση Μεταβολής σε δικαιώματα ψήφου (Ν.3556/2007)	30/6/2014
Γνωστοποιήσεις Συναλλαγών & Λοιπές Ανακοινώσεις	Γνωστοποίηση Μεταβολής σε δικαιώματα ψήφου (Ν.3556/2007)	30/6/2014