



Eurobank Properties A.E.E.A.P.
Γ.Ε.ΜΗ. 000239101000, Αρ. Άδειας Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς 11/352/21.9.2005 -Λεωφόρος Κηφισίας 117, Μαρούσι, Τ.Κ. 15124

Στοιχεία και πληροφορίες περιόδου από 01 Ιανουαρίου 2013 έως 30 Σεπτεμβρίου 2013
(δημοσιεύματα βάσει Κ.Ν. 2190/20, άρθρο 135, για επιχειρήσεις που συντάσσουν ετήσιες οικονομικές καταστάσεις, ενοποιημένες και μη, κατά τα Δ.Π.Χ.Π.)

Τα παρακάτω στοιχεία και πληροφορίες, που προκύπτουν από τις Συνοπτικές Ενδιάμεσες Ενοποιημένες και Εταιρικές Οικονομικές Καταστάσεις για το εννιάμηνο που έληξε 30 Σεπτεμβρίου 2013, στοχεύουν σε μία γενική ενημέρωση για την οικονομική κατάσταση και τα αποτελέσματα της Eurobank Properties A.E.E.A.P.. Συνιστούμε επομένως στον αναγνώστη, πριν προβεί σε οποιαδήποτε είδους επενδυτική απόφαση ή άλλη συναλλαγή με την Εταιρεία, να ανατρέξει στη διεύθυνση διαδικτύου της Εταιρείας, όπου αναρτώνται οι Συνοπτικές Ενδιάμεσες Ενοποιημένες και Εταιρικές Οικονομικές Καταστάσεις για το εννιάμηνο που έληξε 30 Σεπτεμβρίου 2013.

<p>ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΗΣ Αρμόδια Αρχή: Διεύθυνση Έδρας Εταιρείας: Κύρια Δραστηριότητα: Αριθμός Άδειας Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς: Γ.Ε.ΜΗ.: Ημερομηνία έγκρισης των οικονομικών καταστάσεων (από τις οποίες αντλήθηκαν τα στοιχεία και πληροφορίες): Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστή: Ελεγκτική Εταιρεία: Διεύθυνση διαδικτύου Εταιρείας:</p>	<p>Υπουργείο Περιφερειακής Ανάπτυξης και Ανταγωνιστικότητας Λεωφόρος Κηφισίας 117, Μαρούσι, Τ.Κ. 15124 Διεύθυνση Χαρτοφυλακίου Ακίνητης Περιουσίας 11/352/21.9.2005 000239101000</p>	<p>Σύνθεση Διοικητικού Συμβουλίου: Νικόλαος Α. Μπέρτσος Πέτρος Κατσούλας Wade Sebastian Buton Γεώργιος Χριστάκης Πάναγος Μονοκούρατος Γεώργιος Μπερσής Γεώργιος Κασιμπής Γεώργιος Παπάς/ογλου Ignace Charles Rotman Τάκης Κανελάπουλος Δημήτρης Παπαδόπουλος</p>	<p>Πρόεδρος-Μη Εκτελεστικό Μέλος Αντιπρόεδρος Α'-Μη Εκτελεστικό Μέλος Αντιπρόεδρος Β'-Μη Εκτελεστικό Μέλος Εκτελεστικό μέλος, Διευθύνων Σύμβουλος Μη Εκτελεστικό Ανεξάρτητο μη εκτελεστικό μέλος Ανεξάρτητο μη εκτελεστικό μέλος Ανεξάρτητο μη εκτελεστικό μέλος Ανεξάρτητο μη εκτελεστικό μέλος</p>
--	--	--	--

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ			
Ποσά σε χιλιάδες ευρώ			
Εταιρεία		Όμιλος	
30.09.2013	31.12.2012	30.09.2013	31.12.2012
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ			
431.372	457.178	Επενδύσεις σε ακίνητα	519.573
1.604	1.638	Ισοχρηματοποιούμενα ενσώματα πάγια στοιχεία	1.608
55.092	55.092	Συμμετοχή σε θυγατρικές	-
66	100	Άλλα περιουσιακά στοιχεία και υπεραξία	401
-	-	- Αναβαλλόμενη φορολογική απαίτηση	391
14.727	6.988	Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις	2.356
502.861	520.996	Σύνολο μη κυκλοφορούντος ενεργητικού	524.329
134	1.195	Απαιτήσεις από πελάτες	188
3.117	3.798	Λοιπά κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία	3.874
167.971	153.005	Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	161.091
171.222	157.998	Σύνολο κυκλοφορούντος ενεργητικού	179.599
674.083	678.994	ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ	704.019
ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ			
129.930	129.930	Μετοχικό κεφάλαιο	129.930
466.749	466.749	Αποθεματικό υπέρ το άρτιο	466.749
(6.735)	(6.719)	Αγορά Ιδίων Μετοχών	(6.719)
10.021	10.021	Λοιπά αποθεματικά	10.781
28.689	31.767	Κέρδη εις νέον	24.222
628.654	631.748		624.947
ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ			
32.311	34.902	Δάνεια, συμπεριλαμβανομένων υποχρεώσεων χρηματοδοτικών μισθώσεων	63.469
2.793	3.097	Εγγυητές μισθωμάτων	2.793
35.104	37.999	Σύνολο μακροπρόθεσμων υποχρεώσεων	66.262
2.079	1.005	Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	2.627
7	8	Μισθώματα πληρωτέα	7
588	213	Εγγυητές μισθωμάτων	588
2.521	2.988	Τρίχρονες φορολογικές υποχρεώσεις	2.608
5.130	5.033	Δάνεια, συμπεριλαμβανομένων υποχρεώσεων χρηματοδοτικών μισθώσεων	6.980
10.325	9.247	Σύνολο βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων	12.810
45.429	47.246	ΣΥΝΟΛΟ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ	79.072
674.083	678.994	ΣΥΝΟΛΟ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ	704.019

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ			
Ποσά σε χιλιάδες ευρώ			
Εταιρεία		Όμιλος	
30.09.2013	30.09.2012	30.09.2013	30.09.2012
631.748	677.147	Σύνολο ιδίων κεφαλαίων έναρξης περιόδου (01.01.2013 και 01.01.2012 αντίστοιχα)	680.434
(3.078)	(14.686)	Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα/ (ζημιές) μετά από φόρους (συνεχίζονται και διακοπές δραστηριότητας)	(2.011)
(16)	(725)	(Αγορά/πώληση ιδίων μετοχών)	(16)
-	(24.400)	Διανεμηθέντα μερίσματα	(24.400)
628.654	637.336	Σύνολο ιδίων κεφαλαίων λήξης περιόδου (30.09.2013 και 30.09.2012 αντίστοιχα)	624.947

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΣΥΝΟΛΙΚΩΝ ΕΣΟΔΩΝ			
Ποσά σε χιλιάδες ευρώ			
Εταιρεία		Όμιλος	
Τρέχουσα Περίοδος	Συγκρίσιμη Περίοδος	Τρέχουσα Περίοδος	Συγκρίσιμη Περίοδος
Συνεχιζόμενες δραστηριότητες	Συνεχιζόμενες δραστηριότητες	Συνεχιζόμενες δραστηριότητες	Συνεχιζόμενες δραστηριότητες
1.1-30.09.2013	1.1-30.09.2012	1.1-30.09.2013	1.1-30.09.2012
22.741	24.763	7.067	8.024
(25.880)	(40.693)	-	-
(1.851)	(1.430)	(1.137)	(508)
(4.990)	(17.360)	5.930	7.516
(6.693)	(18.797)	4.926	6.729
(1.561)	(13.411)	6.460	8.647
(3.078)	(14.686)	5.939	8.712
-	-	-	-
-	-	-	-
(3.078)	(14.686)	5.939	8.712
(3.078)	(14.686)	5.939	8.712
(0,0514)	(0,2449)	0,0992	0,1454
(6.624)	(18.730)	4.948	6.752
27.799	29.625	8.751	9.656
(27.600)	(46.124)	-	-
(2.236)	(1.698)	(1.253)	(678)
(2.037)	(18.197)	7.498	8.977
(3.864)	(19.817)	6.441	8.158
140	(15.698)	7.606	9.723
(1.967)	(17.488)	6.880	9.640
(1.967)	(17.488)	6.880	9.640
(44)	(116)	(4)	4
(2.011)	(17.604)	6.876	9.644
(2.011)	(17.604)	6.876	9.644
(0,0336)	(0,2935)	0,1149	0,1610
(3.795)	(19.750)	6.463	8.181

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ			
Ποσά σε χιλιάδες ευρώ			
Εταιρεία		Όμιλος	
1.1-30.09.2013	1.1-30.09.2012	1.1-30.09.2013	1.1-30.09.2012
(1.561)	(13.411)	-	-
-	-	-	-
(1)	(3)	(1)	(3)
69	67	69	67
25.880	40.693	27.600	46.124
-	-	-	-
-	-	44	116
(6.043)	(6.609)	(5.730)	(6.599)
-	-	-	-
909	1.223	1.724	2.480
357	424	864	1.152
470	(911)	(375)	(1.354)
(895)	(1.220)	(1.603)	(2.294)
(1.423)	(1.885)	(2.358)	(3.432)
17.762	18.368	20.374	20.559
(74)	(704)	(73)	(704)
-	(9)	(5)	(9)
(8.070)	(4.315)	-	-
900	2.238	-	-
6.958	6.499	6.736	6.247
(286)	3.709	6.658	5.534
(16)	(725)	(16)	(725)
(1.868)	(1.734)	(1.868)	(1.734)
(626)	(623)	(10.611)	(2.129)
(2.510)	(27.482)	(12.495)	(28.988)
14.966	(5.405)	14.537	(2.895)
153.005	152.678	161.091	157.482
167.971	147.273	175.628	154.587

- Πρόσθετα στοιχεία και πληροφορίες (ποσά σε χιλιάδες ευρώ):**
- Η Εταιρεία δεν έχει ελεγχθεί φορολογικά για τις χρήσεις που έληξαν την 31 Δεκεμβρίου 2008, 2009 και 2010. Η Εταιρεία έχει ελεγχθεί από νόμιμο ελεγκτή σύμφωνα με το αρθ. 82 παρ. 5 ν. 2238/1994, και έχει λάβει φορολογικό πιστοποιητικό για τις χρήσεις 2011 και 2012. Για λεπτομερή αναφορά, βλέπετε Σημείωση 16 επί των Συνοπτικών Ενδιάμεσων Ενοποιημένων και Εταιρικών Οικονομικών Καταστάσεων για το εννιάμηνο που έληξε 30 Σεπτεμβρίου 2013.
 - Οι οικονομικές καταστάσεις περιλαμβάνονται στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της Τράπεζας Eurobank Ergasias A.E. (με έδρα στην Ελλάδα), που συμμετέχει άμεσα στο κεφάλαιο της Εταιρείας με ποσοστό 55,56%. Οι οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας ενσωματώθηκαν σε αυτές της Τράπεζας Eurobank Ergasias A.E. με τη μέθοδο της ολικής ενοποίησης.
 - Δεν υπάρχουν εμπόδια βάρη επί των παγίων στοιχείων της Εταιρείας. Έχει εγγραφεί προσημείωση ύψους €3.960 υπέρ της Eurobank A.D. Beograd επί ακινήτου της εταιρείας Reco Real Property A.D. (εταιρεία του Ομίλου) που βρίσκεται στην 7-9 Terazije Street, Βελιγράδι, Σερβία. Επίσης έχει εγγραφεί προσημείωση ύψους € 9.500 υπέρ της NGB Bank Malta Limited, μέλους του Ομίλου της Εθνικής Τράπεζας της Ελλάδος επί ακινήτου της εταιρείας Retail Development S.A. (εταιρεία του Ομίλου) που βρίσκεται στο ίδιο της Ρουμανίας. Στις 5 Απριλίου 2013, έγινε άρση της εν λόγω προσημείωσης κατόπιν εξόφλησης του δανείου της Retail Development S.A. Έχει εγγραφεί προσημείωση ύψους € 29.275 υπέρ της Banpost S.A. επί ακινήτου της εταιρείας Sferico Development S.A. (εταιρεία του Ομίλου) που βρίσκεται στο Βουκουρεστί της Ρουμανίας. Τέλος, έχει εγγραφεί προσημείωση ύψους € 29.900 υπέρ της Εμπορικής Τράπεζας της Ελλάδος Α.Ε. επί των ακινήτων της Εταιρείας που βρίσκονται στον Ταύρο, 25ης Μαρτίου & Θεσσαλονίκης και στην Αθήνα, Σταδίου 49 (Σημείωση 11).
 - Κατά τη διάρκεια του Νοεμβρίου 2005, οι φορολογικές αρχές κατέληξαν ότι η Εταιρεία θα επιβαρυνθεί με επιπλέον φόρο εισοδήματος, και πρόστιμο συνολικού ύψους €1.191 σε σχέση με έλεγχο που διενεργήθηκε αναφορικά με τις ανέλεγκτες φορολογικά χρήσεις έως και 31 Δεκεμβρίου 2004. Η Διοίκηση της Εταιρείας, στηριζόμενη στη γνώμη των νομικών της συμβούλων, εκτιμά ότι υπάρχει ασφαρής βάση αμφισβήτησης και έχει προβεί ένδικα σε διεκδίκηση ακύρωσης του επιπλέον φόρου εισοδήματος και προστίμων μέχρι και ποσού €1.072. Η Διοίκηση εκτιμά ότι δεν απαιτείται πρόβλεψη για τα παραπάνω ποσά καθώς δεν αναμένεται να προκύψουν σημαντικές υποχρεώσεις (Σημείωση 16).
 - Ο αριθμός του απασχολούμενου προσωπικού στο τέλος της τρέχουσας περιόδου ήταν 20 (30/09/2012: 20).
 - Κατά την περίοδο που έληξε 30 Σεπτεμβρίου 2013, ο Όμιλος έχει διενεργήσει σωρευτική πρόβλεψη για: α) επίδικες ή υπο διαπίστρω διαφορές που ενδέχεται να έχουν σημαντική επίπτωση στην οικονομική κατάσταση ή λειτουργία της Εταιρείας και του Ομίλου ποσού €0, β) ανέλεγκτες φορολογικά χρήσεις ποσού €0 και γ) λοιπές προβλέψεις ποσού €2.136.
 - Οι συναλλαγές του Ομίλου με συνδεδεμένα μέρη έχουν ως εξής: α) Έσοδα €18.409, β) Έξοδα €1.421, γ) Απαιτήσεις €140.783, δ) Υποχρεώσεις €50.570. Οι συναλλαγές της Εταιρείας με συνδεδεμένα μέρη έχουν ως εξής: α) Έσοδα €15.993, β) Έξοδα €424, γ) Απαιτήσεις €149.719, δ) Υποχρεώσεις €17.498. Οι συναλλαγές και οι αμοιβές του Ομίλου και της Εταιρείας με τα διευθυντικά στελέχη και μέλη της Διοίκησης έχουν ως εξής: α) Συναλλαγές και αμοιβές διευθυντικών στελεχών και μελών Διοίκησης €388, β) Απαιτήσεις από διευθυντικά στελέχη και μέλη της Διοίκησης €0 και γ) Υποχρεώσεις προς διευθυντικά στελέχη και μέλη της Διοίκησης €0.
 - Οι λοιπές συνολικές ζημιές μετά από φόρους ποσού €44 αφορούν συναλλαγματικές διαφορές.
 - Στις 30 Σεπτεμβρίου 2013, η Εταιρεία κατέχει 1.150 χιλιάδες ίδιες μετοχές συνολικού κόστους €6.735 με μέση τιμή κτήσης €5,85 ανά μετοχή (Σημείωση 10).

Μαρούσι, 08 Νοεμβρίου 2013

Ο Πρόεδρος του Δ.Σ.

Διευθύνων Σύμβουλος

Ο Διευθυντής Οικονομικών Υπηρεσιών

Ο Υπεύθυνος Λογιστηρίου

Νικόλαος Α. Μπέρτσος
Α.Δ.Τ. ΑΗ 023829

Γεώργιος Χριστάκης
Α.Δ.Τ. Ν 161578

Παναγιώτης Αριστείδης Βάρφης
Α.Δ.Τ. Ξ 163166

Ευάγγελος Τέντης
ΑΡ. ΑΔ. Α' ΤΑΞΗΣ 064953