



Eurobank Properties Α.Ε.Ε.Α.Π.

ΣΥΝΟΠΤΙΚΗ ΕΝΔΙΑΜΕΣΗ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΗ ΚΑΙ ΕΤΑΙΡΙΚΗ
ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ

ΓΙΑ ΤΟ ΕΞΑΜΗΝΟ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΤΗΝ 30 ΙΟΥΝΙΟΥ 2012

A. ΔΗΛΩΣΗ ΤΩΝ ΜΕΛΩΝ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ.....	3
B. ΕΞΑΜΗΝΙΑΙΑ ΕΚΘΕΣΗ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ.....	4
Γ. ΣΥΝΟΠΤΙΚΕΣ ΕΝΔΙΑΜΕΣΕΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΚΑΙ ΕΤΑΙΡΙΚΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ	
ΕΚΘΕΣΗ ΕΛΕΓΧΟΥ ΟΡΚΩΤΟΥ ΕΛΕΓΚΤΗ ΛΟΓΙΣΤΗ.....	9
ΟΙ ΔΗΛΟΥΝΤΕΣ.....	3
ΟΙ ΔΗΛΟΥΝΤΕΣ.....	7
ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΟΣ ΚΑΙ ΕΤΑΙΡΙΚΟΣ ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΣ	11
ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ	12
ΕΤΑΙΡΙΚΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ	13
ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ.....	15
ΕΤΑΙΡΙΚΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ	16
1 ΓΕΝΙΚΕΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ	18
2 ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΣΗΜΑΝΤΙΚΩΝ ΛΟΓΙΣΤΙΚΩΝ ΑΡΧΩΝ	18
3 ΒΑΣΙΚΕΣ ΛΟΓΙΣΤΙΚΕΣ ΑΡΧΕΣ	18
4 ΠΛΗΡΟΦΟΡΗΣΗ ΚΑΤΑ ΤΟΜΕΑ	20
5 ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ ΣΕ ΑΚΙΝΗΤΑ	25
6 ΣΥΜΜΕΤΟΧΗ ΣΕ ΘΥΓΑΤΡΙΚΕΣ	26
7 ΛΟΙΠΕΣ ΜΑΚΡΟΠΡΟΘΕΣΜΕΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ.....	26
8 ΕΜΠΟΡΙΚΕΣ ΚΑΙ ΛΟΙΠΕΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ	26
9 ΤΑΜΕΙΑΚΑ ΔΙΑΘΕΣΙΜΑ ΚΑΙ ΙΣΟΔΥΝΑΜΑ.....	27
10 ΜΕΤΟΧΙΚΟ ΚΕΦΑΛΑΙΟ	27
11 ΔΑΝΕΙΑ ΣΥΜΠΕΡΙΛΑΜΒΑΝΟΜΕΝΩΝ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΙΚΩΝ ΜΙΣΘΩΣΕΩΝ	28
12 ΠΡΟΜΗΘΕΥΤΕΣ ΚΑΙ ΛΟΙΠΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ	29
13 ΑΜΟΙΒΕΣ ΚΑΙ ΕΞΟΔΑ ΠΡΟΣΩΠΙΚΟΥ	29
14 ΦΟΡΟΙ	29
15 ΜΕΡΙΣΜΑΤΑ ΑΝΑ ΜΕΤΟΧΗ.....	30
16 ΚΕΡΔΗ ΑΝΑ ΜΕΤΟΧΗ.....	30
17 ΕΝΔΕΧΟΜΕΝΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ.....	30
18 ΣΥΝΑΛΛΑΓΕΣ ΜΕ ΣΥΝΔΕΔΕΜΕΝΑ ΜΕΡΗ	31
19 ΜΕΤΑΓΕΝΕΣΤΕΡΑ ΓΕΓΟΝΟΤΑ ΤΗΣ ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑΣ ΤΟΥ ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΥ.....	35

Δ. ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΙ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΠΕΡΙΟΔΟΥ ΑΠΟ 1 ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΥ 2012 ΕΩΣ 30 ΙΟΥΝΙΟΥ 2012

Ε. ΠΙΝΑΚΑΣ ΑΝΤΛΗΘΕΝΤΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ

Ζ. 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 Συνοπτική Ενδιάμεση Ενοποιημένη και Εταιρική Οικονομική Έκθεση για το εξάμηνο που έληξε 30
Ιουνίου 2012 (σύμφωνα με το άρθρο 5 παρ. 2 του ν. 3556/2007)

Εξ όσων γνωρίζουμε δηλώνουμε ότι η Συνοπτική Ενδιάμεση Ενοποιημένη και Εταιρική Οικονομική Έκθεση για το εξάμηνο που έληξε 30 Ιουνίου 2012 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.

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.

Αθήνα, 31 Ιουλίου 2012

Οι δηλούντες

Νικόλαος Α. Μπέρτσος

Γεώργιος Χρυσικός

Βασίλειος Βαφειάδης

Πρόεδρος Δ.Σ.
Εκτελεστικό Μέλος Δ.Σ.

Γενικός Διευθυντής
Εκτελεστικό Μέλος Δ.Σ.

Ανεξάρτητο μη Εκτελεστικό
Μέλος Δ.Σ.

**ΕΞΑΜΗΝΙΑΙΑ ΕΚΘΕΣΗ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ «EUROBANK
PROPERTIES A.E.E.A.Π.» ΓΙΑ ΤΗΝ ΣΥΝΟΠΤΙΚΗ ΕΝΔΙΑΜΕΣΗ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΗ ΚΑΙ ΕΤΑΙΡΙΚΗ
ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ ΓΙΑ ΤΟ ΕΞΑΜΗΝΟ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΤΗΝ 30 ΙΟΥΝΙΟΥ 2012**

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 A.E.E.A.Π.» για τις Συνοπτικές Ενδιάμεσες Ενοποιημένες και Εταιρικές Καταστάσεις για το εξάμηνο που έληξε 30 Ιουνίου 2012.

ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΟΥ ΟΜΙΛΟΥ

Το πρώτο εξάμηνο του 2012, ήταν μια δύσκολη κατά γενική ομολογία χρονική περίοδος με μεγάλη αβεβαιότητα για το σύνολο του Ευρωπαϊκού Νότου ως προς την εξυπηρέτηση του δημοσίου χρέους κάθε χώρας, τα προγράμματα δημοσιονομικής προσαρμογής και τις επιπτώσεις στην πραγματική οικονομία. Στην Ελλάδα οι επιπτώσεις εντάθηκαν λόγω της παρατεταμένης εκλογικής περιόδου και της επακόλουθης στασιμότητας σε όλα τα επίπεδα. Ο κλάδος των εμπορικών ακινήτων όπου δραστηριοποιείται ο Όμιλος μας εμφάνισε περαιτέρω κάμψη, με τις πιέσεις για επαναδιαπραγμάτευση ενοικίων να κορυφώνονται, ιδίως σε συνοικιακά εμπορικά ακίνητα, σε αποθηκευτικούς χώρους, και σε μη ανταγωνιστικά κτίρια γραφείων. Στην δύσκολη αυτή οικονομική συγκυρία, ο Όμιλος κατάφερε να διατηρήσει σε ικανοποιητικά επίπεδα την λειτουργική του κερδοφορία, παρά την αναμενόμενη πίεση στα έσοδα από ενοίκια, κυρίως επιτυχαίνοντας για άλλη μια φορά ορθή διαχείριση των διαθεσίμων και μείωση των λειτουργικών δαπανών. Η Εταιρεία παρέμεινε πιστή στην στρατηγική της διατηρώντας υψηλά τα επενδυτικά της standards και περιμένει τις κατάλληλες συνθήκες για να αξιοποιήσει την ρευστότητα της.

Το πρώτο εξάμηνο του 2012 χαρακτηρίστηκε από την πτωτική τάση στις αξίες των ακινήτων με αποτέλεσμα η αξία του χαρτοφυλακίου μας να είναι μικρότερη κατά €46.124. Η πτώση αυτή θεωρείται εύλογη δεδομένων των μακροοικονομικών προβλημάτων στην πραγματική οικονομία και στον κλάδο του real estate ειδικότερα όπως προαναφέραμε.

Την 30^η Ιουνίου 2012 το χαρτοφυλάκιο του Ομίλου περιλάμβανε 56 ακίνητα. Τα περισσότερα από τα ακίνητα του χαρτοφυλακίου της Εταιρείας βρίσκονται στην Ελλάδα, 37 εκ των οποίων βρίσκονται στην ευρύτερη περιοχή των Αθηνών και τα υπόλοιπα 13 βρίσκονται σε άλλες μεγάλες πόλεις της Ελλάδας. Στην Κεντρική και Ανατολική Ευρώπη, η Εταιρεία κατέχει δύο (2) εμπορικά ακίνητα στην Σερβία, τρία (3) στην Ρουμανία και ένα (1) στην Ουκρανία.

Την 30^η Ιουνίου 2012, το επενδυτικό χαρτοφυλάκιο των ακινήτων του Ομίλου περιλάμβανε περίπου 343.804τ.μ. με εύλογη αξία €566.766 όπως αποτιμήθηκε από το Σώμα Ορκωτών Εκτιμητών.

Κύκλος εργασιών: Ο κύκλος εργασιών του Ομίλου για το εξάμηνο που έληξε 30 Ιουνίου 2012 ανέρχεται σε €19.970 έναντι €21.819 παρουσιάζοντας μείωση €1.849 ή 8,47%. Η μείωση οφείλεται κυρίως στα μειωμένα έσοδα από μισθώσεις λόγω της δυσμενούς οικονομικής συγκυρίας.

Αποτελέσματα από αναπροσαρμογή των επενδύσεων σε ακίνητα σε εύλογη αξία: Οι ζημιές του Ομίλου από αναπροσαρμογή των επενδύσεων σε ακίνητα σε εύλογη αξία για την περίοδο που έληξε 30 Ιουνίου 2012 ανήλθαν σε €46.124 έναντι ζημίας €1.829 της προηγούμενης περιόδου. Η πτώση αυτή οφείλεται κυρίως: α) στις πιέσεις που δέχονται τα μισθώματα των εμπορικών ακινήτων λόγω της παρατεταμένης ύφεσης της οικονομίας και β) λόγω του αυξημένου ρίσκου που διέπει τη χώρα, τα επιτόκια προεξόφλησης των μελλοντικών χρηματοροών που χρησιμοποιούν οι εκτιμητές στην αποτίμηση των ακινήτων αυξήθηκαν, με άμεση συνέπεια τη μείωση της παρούσας αξίας των ακινήτων.

Λειτουργικές Ζημιές: Οι λειτουργικές ζημιές του Ομίλου για το εξάμηνο που έληξε 30 Ιουνίου 2012 ανήλθαν σε €27.974 έναντι κερδών €8.087 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 €8.367 έναντι ποσού €9.944 της προηγούμενης περιόδου, μια μείωση ποσού €1.577 ή 8 %. Η μείωση οφείλεται κυρίως στα μειωμένα έσοδα από μισθώσεις όπως προαναφέραμε ενώ τα λειτουργικά κόστη εμφανίζουν μείωση ποσού € 282 ή 15% λόγω της συνολικής πολιτικής μείωσης κόστους που ακολουθεί η Εταιρεία.

Έσοδα από τόκους: Τα έσοδα από τόκους του Ομίλου για το εξάμηνο που έληξε 30 Ιουνίου 2012 ανήλθαν σε €4.352 έναντι €3.687 της προηγούμενης περιόδου, μια αύξηση ποσού €665 ή 18%. Η αύξηση αυτή αντικατοπτρίζει την εικόνα των καταθετικών επιτοκίων κατά την διάρκεια της περιόδου και της επιτυχούς

διαχείρισης των διαθέσιμων.

Χρηματοοικονομικά έξοδα: Τα χρηματοοικονομικά έξοδα του Ομίλου για το εξάμηνο που έληξε 30 Ιουνίου 2012 ανήλθαν σε €1.798 έναντι €2.067 της προηγούμενης περιόδου, μια μείωση ποσού €269 ή 13%. Η μείωση οφείλεται λόγω των μειωμένων δανειακών κεφαλαίων και των μειωμένων επιτοκίων Euribor.

Φόρος Εισοδήματος Ο φόρος εισοδήματος του Ομίλου για το εξάμηνο που έληξε 30 Ιουνίου 2012 ανήλθε σε €1.707 έναντι €1.506 της αντίστοιχης περιόδου του 2011 μια αύξηση της τάξης του 13%. Η αύξηση αυτή οφείλεται στην πρόβλεψη από την επιβολή ειδικού τέλους ηλεκτροδοτούμενων επιφανειών ύψους €478. Κατά την περίοδο που έληξε 30 Ιουνίου 2011, δεν έχει αναγνωρισθεί στα αποτελέσματα αντίστοιχο ποσό λόγω της μη επιβολής του εν λόγω φόρου.

Καθαρές ζημιές μετά από φόρους: Συνέπεια των παραπάνω, οι καθαρές ζημιές μετά από φόρους για το εξάμηνο που έληξε 30 Ιουνίου 2012 ανήλθαν σε €27.127 έναντι κερδών €8.200 της προηγούμενης περιόδου.

Ίδιες μετοχές: Η Εταιρεία εντός του 2012 προέβη σε αγορά 142.686 ιδίων μετοχών συνολικού κόστους €518.749 με μέση τιμή κτήσης €3,64 ανά μετοχή, σύμφωνα με απόφαση της Τακτικής Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της 16 Μαρτίου 2009, που ενέκρινε την αγορά ιδίων μετοχών, μέχρι ποσοστού 2% του συνόλου των μετοχών τους, με ανώτατη τιμή αγοράς τα €9 ανά μετοχή και κατώτατη τιμή τα €2,13, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 16 παρ. 5 έως 13 και επόμενα του Κ.Ν. 2190/1920, πριν την τροποποίησή του από το Ν.3604/2007. Στις 30 Ιουνίου 2012 η Εταιρεία κατείχε 1.068.840 ίδιες μετοχές συνολικού κόστους €6.361 με μέση τιμή κτήσης €5,95.

Στις 30 Ιουνίου 2011 η Εταιρεία κατείχε 765.873 ίδιες μετοχές συνολικού κόστους €5.124 με μέση τιμή κτήσης €6,69 ανά μετοχή.

Η από 06 Απριλίου 2011 Τακτική Γενική Συνέλευση παρέσχε άδεια ενός έτους για την αγορά ιδίων μετοχών. Κατά τη διάρκεια της χρονικής αυτής περιόδου, η Εταιρεία συνολικά προέβη στην αγορά μετοχών που αντιστοιχούν σε ποσοστό του 0,4% επί του συνόλου των μετοχών της με αποτέλεσμα οι ίδιες μετοχές που κατέχει να ανέρχονται σε 1,6% του μετοχικού κεφαλαίου. Η Τακτική Γενική Συνέλευση στις 15 Μαρτίου 2012 παρέσχε εκ νέου άδεια στην Εταιρεία, έπειτα από σχετική απόφαση του Δ.Σ., να προβεί για ένα επιπλέον έτος και υπό τους ίδιους όρους στην απόκτηση ιδίων μετοχών επί μέγιστου ποσοστού 0,4% του μετοχικού κεφαλαίου ούτως ώστε να επιτευχθεί ο αρχικά τεθείς στόχος του 2%.

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:

	30.06.2012	31.12.2011
Δείκτης Ρευστότητας		
Γενική Ρευστότητα (Current Ratio)	7,5x	11,8x
Δείκτης Μόχλευσης		
Υποχρεώσεις Προς Σύνολο Ενεργητικού (Debt to Total Assets)	13%	13%
Δάνεια προς επενδύσεις (LTV)	15%	14%
Αγορά		
Εσωτερική Λογιστική αξία της μετοχής (NAV)	€0,32	€1,18

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:

	30.06.2012	30.06.2011	Μεταβολή	%
Κεφάλαια από την λειτουργία (FFO)	19.039	20.053	-1.014	-5%

ΣΗΜΑΝΤΙΚΑ ΓΕΓΟΝΟΤΑ

Δεν υπήρξαν σημαντικά γεγονότα κατά την περίοδο που έληξε την 30^η Ιουνίου 2012.

ΠΡΟΟΠΤΙΚΕΣ

Οι τρέχουσες μακροοικονομικές συνθήκες στην Ελλάδα και στο σύνολο της Ευρωπαϊκής Ένωσης, η αβεβαιότητα ως προς τον χειρισμό της κρίσης σε παγκόσμιο επίπεδο, η έλλειψη τραπεζικής ρευστότητας, καθώς και οι πολιτικές εξελίξεις στην γεωγραφική μας περιοχή, έχουν επηρεάσει σημαντικά, και θα συνεχίσουν να επηρεάζουν, όχι μόνο τις εταιρείες ακινήτων αλλά και το σύνολο των εμπορικών δραστηριοτήτων. Η περίοδος της ύφεσης που διανύουμε χρειάζεται υπομονή και επιλεκτικές τοποθετήσεις. Περιμένουμε μία επιπλέον πίεση στην αγορά του high street retail και σε 2^{ης} κατηγορίας κτίρια γραφείων η οποία θα εξορθολογήσει και θα σταθεροποιήσει πλέον την αγορά ως προς τα ενοίκια, ενώ θεωρούμε ότι προς το τέλος του 2^{ου} εξαμήνου του 2012 θα παρουσιασθούν ελκυστικές επενδυτικές προτάσεις.

Η εταιρεία μας έχει μείνει 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 ζημιές από αναπροσαρμογή των επενδύσεων σε ακίνητα σε εύλογη αξία, το οποίο αντικατοπτρίζει τα μακροοικονομικά προβλήματα στην πραγματική οικονομία και στον κλάδο του real estate ειδικότερα. Οι μεταβολές στις εμπορικές αξίες των ακινήτων έχουν σημαντικές επιπτώσεις στην κερδοφορία και τα στοιχεία του ενεργητικού του Ομίλου. Ωστόσο λόγω των μακροχρόνιων μισθώσεων και της ποιότητας των ενοικιαστών η επίπτωση στις ταμειακές ροές από επενδύσεις σε ακίνητα προβλέπεται να είναι σχετικά σταθερή.

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 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, Ουκρανία και Σερβία. Η έλλειψη εξοικείωσης με το τοπικό νομοθετικό πλαίσιο, δεδομένου του αυξημένου αριθμού χωρών στις οποίες ο Όμιλος έχει επεκταθεί, θα μπορούσε να καταλήξει σε αυξημένους φόρους και κυρώσεις σε τοπικό και διεθνές επίπεδο. Για την αποφυγή αυτού του κινδύνου έχουμε συμβούλους σε κάθε χώρα, π.χ. νομικούς συμβούλους και λογιστές, για να μας συμβουλευτούν πριν από κάθε επένδυση την οποία πραγματοποιούμε, όπως επίσης και μετά την υλοποίησή της, σχετικά με το εποπτικό καθεστώς, τα δικαιώματα και τις υποχρεώσεις μας.

Εξωτερικοί Παράγοντες

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

ΣΥΝΑΛΛΑΓΕΣ ΜΕ ΣΥΝΔΕΔΕΜΕΝΑ ΜΕΡΗ

Οι σημαντικές συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη όπως ορίζονται από το ΔΛΠ 24 περιγράφονται αναλυτικά στην σημείωση 18 της Ενδιάμεσης Συνοπτικής Ενοποιημένης και Εταιρικής Οικονομικής Έκθεσης για το εξάμηνο που έληξε 30 Ιουνίου 2012.

Με τιμή,

Μαρούσι, 31 Ιουλίου 2012

Το Διοικητικό Συμβούλιο

Οι δηλούντες

Νικόλαος Α. Μπέρτσος

Γεώργιος Χρυσικός

Βασίλειος Βαφειάδης

Πρόεδρος Δ.Σ.
Εκτελεστικό Μέλος Δ.Σ.

Γενικός Διευθυντής
Εκτελεστικό Μέλος Δ.Σ.

Ανεξάρτητο μη Εκτελεστικό
Μέλος Δ.Σ.

**ΣΥΝΟΠΤΙΚΕΣ ΕΝΔΙΑΜΕΣΕΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΚΑΙ ΕΤΑΙΡΙΚΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ
ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ**

ΓΙΑ ΤΟ ΕΞΑΜΗΝΟ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ

30 ΙΟΥΝΙΟΥ 2012

Έκθεση Επισκόπησης Ενδιάμεσης Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης

Προς τους μετόχους της

Eurobank Properties Ανώνυμη Εταιρεία Επενδύσεων σε Ακίνητη Περιουσία

Εισαγωγή

Επισκοπήσαμε το συνημμένο συνοπτικό εταιρικό και ενοποιημένο ισολογισμό της «Eurobank Properties Ανώνυμη Εταιρεία Επενδύσεων σε Ακίνητη Περιουσία» (η Εταιρεία) και των θυγατρικών της της 30ης Ιουνίου 2012 και τις σχετικές συνοπτικές εταιρικές και ενοποιημένες καταστάσεις αποτελεσμάτων και συνολικού εισοδήματος, μεταβολών καθαρής θέσης και ταμειακών ροών της εξάμηνης 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 δίδει 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, 3 Αυγούστου 2012

Η ΟΡΚΩΤΟΣ ΕΛΕΓΚΤΗΣ ΛΟΓΙΣΤΗΣ

ΠΡΑΙΣΓΟΥΩΤΕΡΧΑΟΥΣΚΟΥΠΙΕΡΣ

Ανώνυμη Ελεγκτική Εταιρεία

Λεωφ. Κηφισίας 268

15232 Χαλάνδρι

ΑΜ ΣΟΕΛ 113

Δέσποινα Μαρίνου
ΑΜ ΣΟΕΛ 17681

Ενοποιημένος και Εταιρικός Ισολογισμός

Σημείωση	Όμιλος		Εταιρεία		
	30/06/2012	31/12/2011	30/06/2012	31/12/2011	
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ					
Μη κυκλοφορούν ενεργητικό					
Επενδύσεις σε ακίνητα	5	566.766	612.998	470.963	511.764
Ενσώματα πάγια στοιχεία		1.656	1.683	1.656	1.683
Άυλα περιουσιακά στοιχεία και Υπεραξία		437	452	101	117
Συμμετοχή σε θυγατρικές	6	-	-	55.092	55.092
Αναβαλλόμενη φορολογική απαίτηση		391	391	-	-
Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις	7	-	-	5.226	-
		569.250	615.524	533.038	568.656
Κυκλοφορούν ενεργητικό					
Εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις	8	6.369	6.277	5.960	8.491
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	9	146.278	157.482	139.124	152.678
		152.647	163.759	145.084	161.169
ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ		721.897	779.283	678.122	729.825
ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ					
Ιδία κεφάλαια					
Μετοχικό κεφάλαιο	10	129.930	129.930	129.930	129.930
Αποθεματικό υπέρ το άρτιο	10	466.749	466.749	466.749	466.749
Ίδιες Μετοχές	10	(6.361)	(5.842)	(6.361)	(5.842)
Λοιπά αποθεματικά		10.827	10.946	10.021	10.021
Κέρδη εις νέον		27.123	78.651	28.487	76.289
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων		628.268	680.434	628.826	677.147
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις					
Δάνεια, συμπεριλαμβανομένων υποχρεώσεων χρηματοδοτικών μισθώσεων	11	70.038	81.502	36.610	38.349
Μακροπρόθεσμες εγγυήσεις		3.325	3.418	3.325	3.418
		73.363	84.920	39.935	41.767
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις					
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	12	717	3.287	736	2.121
Μερίσματα πληρωτέα		8	-	8	-
Τρέχουσες φορολογικές υποχρεώσεις		3.931	3.779	3.657	3.778
Δάνεια, συμπεριλαμβανομένων υποχρεώσεων χρηματοδοτικών μισθώσεων	11	15.583	6.602	4.933	4.751
Βραχυπρόθεσμες εγγυήσεις		27	261	27	261
		20.266	13.929	9.361	10.911
Σύνολο Υποχρεώσεων		93.629	98.849	49.296	52.678
ΣΥΝΟΛΟ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ		721.897	779.283	678.122	729.825

Ενοποιημένη Κατάσταση Αποτελεσμάτων

Σημείωση	Εξάμηνο που έληξε		Τρίμηνο που έληξε	
	30/06/2012	30/06/2011	30/06/2012	30/06/2011
Κύκλος εργασιών				
Έσοδα	19.970	21.819	9.273	10.950
Κέρδη από πώληση επενδυτικών ακινήτων	-	-	-	-
	19.970	21.819	9.273	10.950
Καθαρό κέρδος/(ζημιά) από αναπροσαρμογή των επενδύσεων σε ακίνητα σε εύλογη αξία	(46.124)	(11.829)	(46.124)	(11.829)
Έξοδα συμβουλευτικών υπηρεσιών	(290)	(373)	(117)	(117)
Λοιπά άμεσα έξοδα σχετιζόμενα με επενδύσεις σε ακίνητα	(509)	(510)	(273)	(315)
Προβλέψεις έναντι επισφαλών απαιτήσεων	(220)	(39)	(30)	(39)
Αμοιβές και έξοδα προσωπικού	13 (284)	(412)	(24)	(159)
Αποσβέσεις ενσώματων παγίων στοιχείων	(45)	(35)	(22)	(19)
Λοιπά έσοδα	3	11	3	11
Λοιπά έξοδα	(475)	(545)	(295)	(368)
Λειτουργικά κέρδη/ (ζημιές)	(27.974)	8.087	(37.609)	(1.885)
Έσοδα από τόκους	4.352	3.687	1.928	1.774
Χρηματοοικονομικά έξοδα	(1.798)	(2.067)	(780)	(1.018)
Κέρδη/ (ζημιές) προ φόρων	(25.420)	9.707	(36.461)	(1.129)
Φόροι	14 (1.707)	(1.507)	(641)	(861)
Καθαρά κέρδη/ (ζημιές) περιόδου	(27.127)	8.200	(37.102)	(1.990)
Κέρδη/ (ζημιές) ανά μετοχή (εκφρασμένα σε € ανά μετοχή)				
- Βασικά και Προσαρμοσμένα	16 (0,45)	0,14	(0,62)	(0,03)

Εταιρική Κατάσταση Αποτελεσμάτων

	Σημείωση	Εξάμηνο που έληξε		Τρίμηνο που έληξε	
		30/06/2012	30/06/2011	30/06/2012	30/06/2011
Κύκλος εργασιών					
Έσοδα		16.739	18.610	7.664	9.301
Κέρδη από πώληση επενδυτικών ακινήτων		-	-	-	-
		16.739	18.610	7.664	9.301
Καθαρό κέρδος/(ζημία) από αναπροσαρμογή των επενδύσεων σε ακίνητα σε εύλογη αξία		(40.693)	(11.407)	(40.693)	(11.407)
Έξοδα συμβουλευτικών υπηρεσιών		(126)	(220)	(46)	(94)
Λοιπά άμεσα έξοδα σχετιζόμενα με επενδύσεις σε ακίνητα		(410)	(412)	(235)	(273)
Προβλέψεις έναντι επισφαλών απαιτήσεων		(387)	-	(197)	-
Αμοιβές και έξοδα προσωπικού	13	(265)	(399)	(14)	(150)
Αποσβέσεις ενσώματων παγίων στοιχείων		(45)	(35)	(22)	(18)
Λοιπά έσοδα		3	11	3	11
Λοιπά έξοδα		(344)	(479)	(196)	(332)
Λειτουργικά κέρδη/ (ζημιές)		(25.528)	5.669	(33.736)	(2.962)
Έσοδα από τόκους		4.346	3.616	1.959	1.737
Χρηματοοικονομικά έξοδα		(879)	(1.050)	(359)	(507)
Κέρδη/ (ζημιές) προ φόρων		(22.061)	8.235	(32.136)	(1.732)
Φόροι	14	(1.340)	(910)	(434)	(406)
Καθαρά κέρδη/ (ζημιές) περιόδου		(23.401)	7.325	(32.570)	(2.138)

Ενοποιημένη και Εταιρική Κατάσταση Συνολικών Εσόδων

	Όμιλος		Εταιρεία	
	30/06/2012	30/06/2011	30/06/2012	30/06/2011
Καθαρά κέρδη/ (ζημιές) περιόδου	(27.127)	8.200	(23.401)	7.325
Λοιπά έσοδα/ (ζημιές) μετά από φόρους :				
Μεταφορά συναλλαγματικών διαφορών στα αποτελέσματα, μετά από φόρους	(120)	167	-	-
Σύνολο λοιπών συνολικών εσόδων/ (ζημιών)	(120)	167	-	-
Συνολικά έσοδα/ (ζημιές) μετά από φόρους περιόδου	(27.247)	8.367	(23.401)	7.325
Τα καθαρά έσοδα/ (ζημιές) αναλογούν σε:				
-Κατόχους μετοχών της μητρικής εταιρείας	(27.247)	8.367	(23.401)	7.325
-Δικαιώματα μειοψηφίας	-	-	-	-
Συνολικά έσοδα/ (ζημιές) μετά από φόρους περιόδου	(27.247)	8.367	(23.401)	7.325

Οι παρούσες Συνοπτικές Ενδιάμεσες Ενοποιημένες και Εταιρικές Οικονομικές Καταστάσεις έχουν εγκριθεί από το Διοικητικό Συμβούλιο την 31^η Ιουλίου 2012 και έχουν υπογραφεί εκ μέρους του από τους κάτωθι:

Πρόεδρος Δ.Σ.	Γενικός Διευθυντής	Διευθυντής	Υπεύθυνος Λογιστηρίου
	Εκτελεστικό Μέλος Δ.Σ.	Οικονομικών Υπηρεσιών	

Νικόλαος Α. Μπέρτσος	Γεώργιος Χρυσικός	Στυλιανός Προμπονάς	Ευάγγελος Τέντης
----------------------	-------------------	---------------------	------------------

Ενοποιημένη Κατάσταση μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων

Σημείωση	Μετοχικό κεφάλαιο	Αποθεματικό υπέρ το άρτιο	Αγορά ιδίων μετοχών	Λοιπά αποθεματικά	Κέρδη εις νέον	Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων
Υπόλοιπο 01 Ιανουαρίου 2011	129.930	466.749	(4.579)	11.336	95.734	699.170
Καθαρά κέρδη/ (ζημιές) περιόδου	-	-	-	-	8.200	8.200
Συναλλαγματικές Διαφορές	-	-	-	(3)	170	167
Συνολικά έσοδα/ (ζημιές) περιόδου	-	-	-	(3)	8.370	8.367
Αγορά ιδίων μετοχών	-	-	(545)	-	-	(545)
Μέρισμα χρήσης 2010 εγκεκριμένο από τους μετόχους	-	-	-	-	(23.280)	(23.280)
Υπόλοιπο 30 Ιουνίου 2011	129.930	466.749	(5.124)	11.333	80.824	683.712
Υπόλοιπο 01 Ιανουαρίου 2012	129.930	466.749	(5.842)	10.946	78.651	680.434
Καθαρά κέρδη/ (ζημιές) περιόδου	-	-	-	-	(27.127)	(27.127)
Συναλλαγματικές Διαφορές	-	-	-	(119)	(1)	(120)
Συνολικά έσοδα/ (ζημιές) περιόδου	-	-	-	(119)	(27.128)	(27.247)
Αγορά ιδίων μετοχών	-	-	(519)	-	-	(519)
Μέρισμα χρήσης 2011 εγκεκριμένο από τους μετόχους	-	-	-	-	(24.400)	(24.400)
Υπόλοιπο 30 Ιουνίου 2012	129.930	466.749	(6.361)	10.827	27.123	628.268

Εταιρική Κατάσταση μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων

Σημείωση	Μετοχικό κεφάλαιο	Αποθεματικό υπέρ το άρτιο	Αγορά ιδίων μετοχών	Λοιπά αποθεματικά	Κέρδη εις νέον	Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων
Υπόλοιπο 01 Ιανουαρίου 2011	129.930	466.749	(4.579)	9.761	93.368	695.229
Καθαρά κέρδη/ (ζημιές) περιόδου	-	-	-	-	7.325	7.325
Συνολικά έσοδα/ (ζημιές) περιόδου	-	-	-	-	7.325	7.325
Αγορά ιδίων μετοχών	10	-	(545)	-	-	(545)
Μέρισμα χρήσης 2010 εγκεκριμένο από τους μετόχους	-	-	-	-	(23.280)	(23.280)
Μεταφορά Τακτικού αποθεματικού από συγχώνευση Θυγατρικής	-	-	-	5	-	5
Κέρδη εις νέον από συγχώνευση Θυγατρικής	-	-	-	-	1.353	1.353
Υπόλοιπο 30 Ιουνίου 2011	129.930	466.749	(5.124)	9.766	78.766	680.087
Υπόλοιπο 01 Ιανουαρίου 2012	129.930	466.749	(5.842)	10.021	76.289	677.147
Καθαρά κέρδη/ (ζημιές) περιόδου	-	-	-	-	(23.401)	(23.401)
Συνολικά έσοδα/ (ζημιές) περιόδου	-	-	-	-	(23.401)	(23.401)
Αγορά ιδίων μετοχών	10	-	(519)	-	-	(519)
Μέρισμα χρήσης 2011 εγκεκριμένο από τους μετόχους	15	-	-	-	(24.400)	(24.400)
Υπόλοιπο 30 Ιουνίου 2012	129.930	466.749	(6.361)	10.021	28.487	628.826

Ενοποιημένη και Εταιρική Κατάσταση Ταμειακών Ροών

Σημείωση	Όμιλος		Εταιρεία	
	01/01 - 30/06/2012	01/01 - 30/06/2011	01/01 - 30/06/2012	01/01 - 30/06/2011
Ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες				
Καθαρό κέρδος/ (ζημιά) περιόδου	(27.127)	8.200	(23.401)	7.325
Λοιπά (κέρδη)/ ζημίες	(3)	(11)	(3)	(11)
Προβλέψεις	264	224	264	224
Έσοδα από τόκους	(4.352)	(3.687)	(4.346)	(3.616)
Χρηματοοικονομικά έξοδα	1.798	2.067	879	1.050
Φόρος	1.707	1.507	1.340	910
(Αύξηση)/ μείωση της εύλογης αξίας των επενδύσεων σε ακίνητα	46.124	11.829	40.693	11.407
Αποσβέσεις ενσώματων παγίων στοιχείων	45	35	45	35
Μεταβολές κεφαλαίου κίνησης:				
Μείωση / (αύξηση) απαιτήσεων	(93)	8	(618)	146
Αύξηση / (μείωση) υποχρεώσεων	(1.655)	124	(535)	32
Ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες	16.708	20.296	14.318	17.502
Καταβληθέντες τόκοι	(1.630)	(1.752)	(849)	(916)
Καταβληθείς φόρος	(1.350)	(3.243)	(982)	(2.647)
Καθαρές ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες	13.728	15.301	12.487	13.939
Ταμειακές ροές από επενδυτικές δραστηριότητες				
Μεταγενέστερα κεφαλαιουχικά έξοδα για επενδύσεις σε ακίνητα	(723)	(354)	(723)	(341)
Αγορές ακινήτων επένδυσης	-	(6.675)	-	(6.675)
Τόκοι εισπραχθέντες	3.072	3.621	3.234	3.551
Καθαρές ταμειακές ροές από επενδυτικές δραστηριότητες	2.349	(3.408)	2.511	(3.465)
Ταμειακές ροές από χρηματοδοτικές δραστηριότητες				
Αγορές ιδίων μετοχών	(519)	(546)	(519)	(546)
Δάνεια θυγατρικών εξωτερικού	-	-	(4.315)	-
Αποπληρωμές δανείων	(2.482)	(9.382)	(1.556)	(8.457)
Αποπληρωμές δανείων θυγατρικών εξωτερικού	-	-	2.238	-
Μερίσματα πληρωθέντα	(24.400)	(23.286)	(24.400)	(23.286)
Καθαρές ταμειακές ροές από χρηματοδοτικές δραστηριότητες	(27.401)	(33.214)	(28.552)	(32.289)
Καθαρή(μείωση)/αύξηση στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα περιόδου				
	(11.324)	(21.321)	(13.554)	(21.815)
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα έναρξης περιόδου	157.482	165.564	152.678	160.966
Επίδραση διακύμανσης συναλ/τικών ισοτιμιών στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	120	(167)	-	-
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα λήξης περιόδου	146.278	144.076	139.124	139.151

Σημειώσεις επί των Οικονομικών Καταστάσεων

1 Γενικές πληροφορίες

Οι παρούσες Συνοπτικές Ενδιάμεσες Ενοποιημένες και Εταιρικές Οικονομικές Καταστάσεις περιλαμβάνουν τις εταιρικές οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας Eurobank Properties Ανώνυμος Εταιρεία Επενδύσεων Ακίνητης Περιουσίας (η «Εταιρεία») και τις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας και των θυγατρικών της (μαζί ο «Όμιλος») για την περίοδο που έληξε την 30 Ιουνίου 2012.

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 (ΑΡ.Μ.Α.Ε. 365/06/Β/86/2), Ελλάδα και είναι εισηγμένη στο Χρηματιστήριο Αθηνών.

Ο αριθμός του απασχολούμενου προσωπικού του Ομίλου στο τέλος της τρέχουσας περιόδου ήταν 20 (30/06/2011: 18).

Οι παρούσες Συνοπτικές Ενδιάμεσες Ενοποιημένες και Εταιρικές Ενδιάμεσες Οικονομικές Καταστάσεις (εφεξής οι οικονομικές καταστάσεις) εγκρίθηκαν από το Διοικητικό Συμβούλιο την 31^η Ιουλίου 2012.

2 Περιγραφή σημαντικών λογιστικών αρχών

Οι παρούσες οικονομικές καταστάσεις έχουν συνταχθεί σύμφωνα με το Διεθνές Λογιστικό Πρότυπο (Δ.Λ.Π.) 34, 'Ενδιάμεσες Οικονομικές Καταστάσεις' και πρέπει να εξετάζονται σε συνάρτηση με τη δημοσιευμένη ετήσια οικονομική έκθεση για τη χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2011.

3 Βασικές Λογιστικές αρχές

Οι λογιστικές αρχές που έχουν υιοθετηθεί για τη σύνταξη των οικονομικών καταστάσεων για το εξάμηνο που έληξε 30 Ιουνίου 2012 είναι ίδιες με εκείνες οι οποίες είχαν υιοθετηθεί και στην ετήσια οικονομική έκθεση για τη χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2011.

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

Συγκριτικά στοιχεία

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

Νέα πρότυπα, τροποποιήσεις προτύπων και διερμηνείες: Οι ακόλουθες τροποποιήσεις στα πρότυπα και τις διερμηνείες είναι σε ισχύ από τη 1 Ιανουαρίου 2012, αλλά δεν έχουν προς το παρόν σημαντική επίπτωση στις οικονομικές καταστάσεις του Ομίλου:

ΔΠΧΑ 7 (Τροποποίηση) «Χρηματοοικονομικά Μέσα: Γνωστοποιήσεις» - μεταβιβάσεις χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων

Επιπλέον τα παρακάτω πρότυπα και διερμηνείες έχουν εκδοθεί αλλά δεν έχουν τεθεί σε ισχύ:

ΔΛΠ 1 (Τροποποίηση) «Παρουσίαση Οικονομικών Καταστάσεων» (σε ισχύ από την 1η Ιανουαρίου 2013)

ΔΛΠ 12 (Τροποποίηση) «Φόροι εισοδήματος» (σε ισχύ από την 1η Ιανουαρίου 2012, δεν έχει υιοθετηθεί από την Ε.Ε.)

ΔΛΠ 19 (Τροποποίηση) «Παροχές σε Εργαζομένους» (σε ισχύ από την 1η Ιανουαρίου 2013)

Σημειώσεις επί των Οικονομικών Καταστάσεων

ΔΛΠ 27 (Τροποποίηση) «Ατομικές Οικονομικές Καταστάσεις» (σε ισχύ από την 1η Ιανουαρίου 2013, δεν έχει υιοθετηθεί από την Ε.Ε.)

ΔΛΠ 28 (Τροποποίηση) «Επενδύσεις σε Συγγενείς επιχειρήσεις και Κοινοπραξίες» (σε ισχύ από την 1η Ιανουαρίου 2013, δεν έχει υιοθετηθεί από την Ε.Ε.)

ΔΛΠ 32 (Τροποποίηση) «Χρηματοοικονομικά Μέσα: Παρουσίαση» (σε ισχύ από την 1η Ιανουαρίου 2014, δεν έχει υιοθετηθεί από την Ε.Ε.)

ΔΠΧΑ 7 (Τροποποίηση) «Χρηματοοικονομικά Μέσα: Γνωστοποιήσεις» (σε ισχύ από την 1η Ιανουαρίου 2013, δεν έχει υιοθετηθεί από την Ε.Ε.)

ΔΠΧΑ 9 «Χρηματοοικονομικά Μέσα» (σε ισχύ από την 1η Ιανουαρίου 2015, δεν έχει υιοθετηθεί από την Ε.Ε.)

ΔΠΧΑ 9 και ΔΠΧΑ 7 (Τροποποίηση) «Χρηματοοικονομικά Μέσα: Γνωστοποιήσεις» (σε ισχύ από την 1η Ιανουαρίου 2015, δεν έχει υιοθετηθεί από την Ε.Ε.)

ΔΠΧΑ 10 «Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις» (σε ισχύ από την 1η Ιανουαρίου 2013, δεν έχει υιοθετηθεί από την Ε.Ε.)

ΔΠΧΑ 11 «Από κοινού Συμφωνίες» (σε ισχύ από την 1η Ιανουαρίου 2013, δεν έχει υιοθετηθεί από την Ε.Ε.)

ΔΠΧΑ 12 «Γνωστοποίηση συμμετοχής σε άλλες οικονομικές οντότητες» (σε ισχύ από την 1η Ιανουαρίου 2013, δεν έχει υιοθετηθεί από την Ε.Ε.)

ΔΠΧΑ 13 «Επιμέτρηση Εύλογης Αξίας» (σε ισχύ από την 1η Ιανουαρίου 2013, δεν έχει υιοθετηθεί από την Ε.Ε.)

Τροποποιήσεις σε άλλα πρότυπα που αποτελούν μέρος του ετήσιου προγράμματος βελτίωσης του Συμβουλίου Διεθνών Λογιστικών Προτύπων για την περίοδο 2009-2011.

Σημειώσεις επί των Οικονομικών Καταστάσεων

4 Πληροφόρηση κατά τομέα

α) Λειτουργικοί τομείς

Για την περίοδο που έληξε την 30 Ιουνίου 2012:

	Βιομηχανικά Γραφεία	Κτίρια	Εμπορικοί Χώροι / Καταστήματα	Μικτή Χρήση	Σύνολο
ΠΩΛΗΣΕΙΣ					
Έσοδα ενοικίων	8.075	1.756	4.093	5.990	19.914
Έσοδα/ (έξοδα) κοινοχρήστων	57	-	11	(12)	56
Σύνολο	8.132	1.756	4.104	5.978	19.970
ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ					
Καθαρό κέρδος/(ζημία) από αναπροσαρμογή των επενδύσεων σε ακίνητα σε εύλογη αξία	(10.604)	(9.578)	(10.963)	(14.979)	(46.124)
Λοιπά άμεσα έξοδα σχετιζόμενα με επενδύσεις σε ακίνητα	(204)	(89)	(146)	(70)	(509)
Έξοδα συμβουλευτικών υπηρεσιών	(169)	(27)	(66)	(28)	(290)
Προβλέψεις έναντι επισφαλών απαιτήσεων	91	-	(311)	-	(220)
Χρηματοοικονομικά έξοδα	(1.567)	(31)	(123)	(77)	(1.798)
Κέρδη/ (Ζημιές) σχετιζόμενα με επενδύσεις σε ακίνητα	(4.321)	(7.969)	(7.505)	(9.176)	(28.971)
Συμφωνία καθαρών κερδών/ (ζημιών) περιόδου:					
Κέρδη/ (Ζημιές) σχετιζόμενα με επενδύσεις σε ακίνητα					(28.971)
Έσοδα από τόκους					4.352
Λοιπά έξοδα					(804)
Λοιπά έσοδα					3
Φόροι					(1.707)
Καθαρά κέρδη/ (ζημιές) περιόδου					(27.127)

Σημειώσεις επί των Οικονομικών Καταστάσεων

Για την περίοδο που έληξε την 30 Ιουνίου 2011:

	Γραφεία	Βιομηχανικά Κτίρια	Εμπορικοί Χώροι / Καταστήματα	Μικτή Χρήση	Σύνολο
ΠΩΛΗΣΕΙΣ					
Έσοδα ενοικίων	12.425	2.129	4.190	2.984	21.728
Έσοδα/ (έξοδα) κοινοχρήστων	86	-	12	(7)	91
Σύνολο	12.511	2.129	4.202	2.977	21.819
ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ					
Καθαρό κέρδος/(ζημία) από αναπροσαρμογή των επενδύσεων σε ακίνητα σε εύλογη αξία	(3.944)	(1.788)	(1.870)	(4.227)	(11.829)
Λοιπά άμεσα έξοδα σχετιζόμενα με επενδύσεις σε ακίνητα	(299)	(82)	(60)	(69)	(510)
Έξοδα συμβουλευτικών υπηρεσιών	(231)	(44)	(50)	(48)	(373)
Προβλέψεις έναντι επισφαλών απαιτήσεων	(39)	-	-	-	(39)
Χρηματοοικονομικά έξοδα	(1.790)	(24)	(176)	(77)	(2.067)
Κέρδη/ (Ζημιές) σχετιζόμενα με επενδύσεις σε ακίνητα	6.208	191	2.046	(1.444)	7.001
Συμφωνία καθαρών κερδών/ (ζημιών) περιόδου:					
Κέρδη/ (Ζημιές) σχετιζόμενα με επενδύσεις σε ακίνητα					7.001
Έσοδα από τόκους					3.687
Λοιπά έξοδα					(992)
Λοιπά έσοδα					11
Φόροι					(1.507)
Καθαρά κέρδη/ (ζημιές) περιόδου					8.200

Σημειώσεις επί των Οικονομικών Καταστάσεων

Για την τριμήνη περίοδο που έληξε την 30 Ιουνίου 2012:

	Βιομηχανικά Γραφεία	Εμπορικοί Χώροι / Κτίρια Καταστήματα	Μικτή Χρήση	Σύνολο	
ΠΩΛΗΣΕΙΣ					
Έσοδα ενοικίων	4.004	790	1.919	2.529	9.242
Έσοδα/ (έξοδα) κοινοχρήστων	29	-	5	(3)	31
Σύνολο	4.033	790	1.924	2.526	9.273
ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ					
Καθαρό κέρδος/(ζημία) από αναπροσαρμογή των επενδύσεων σε ακίνητα σε εύλογη αξία	(10.604)	(9.578)	(10.963)	(14.979)	(46.124)
Λοιπά άμεσα έξοδα σχετιζόμενα με επενδύσεις σε ακίνητα	(110)	(70)	(80)	(13)	(273)
Έξοδα συμβουλευτικών υπηρεσιών	(71)	(19)	(24)	(3)	(117)
Προβλέψεις έναντι επισφαλών απαιτήσεων	131	-	(161)	-	(30)
Χρηματοοικονομικά έξοδα	(669)	(19)	(57)	(35)	(780)
Κέρδη/ (Ζημιές) σχετιζόμενα με επενδύσεις σε ακίνητα	(7.290)	(8.896)	(9.361)	(12.504)	(38.051)
Συμφωνία καθαρών κερδών/ (ζημιών) περιόδου:					
Κέρδη/ (Ζημιές) σχετιζόμενα με επενδύσεις σε ακίνητα					(38.051)
Έσοδα από τόκους					1.928
Λοιπά έξοδα					(341)
Λοιπά έσοδα					3
Φόροι					(641)
Καθαρά κέρδη/ (ζημιές) περιόδου					(37.102)

Σημειώσεις επί των Οικονομικών Καταστάσεων

Για την τρίμηνη περίοδο που έληξε την 30 Ιουνίου 2011:

	Γραφεία	Βιομηχανικά Κτίρια	Εμπορικοί Χώροι / Καταστήματα	Μικτή Χρήση	Σύνολο
ΠΩΛΗΣΕΙΣ					
Έσοδα ενοικίων	6.425	1.038	1.964	1.453	10.880
Έσοδα/ (έξοδα) κοινοχρήστων	67	-	7	(4)	70
Σύνολο	6.492	1.038	1.971	1.449	10.950
ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ					
Καθαρό κέρδος/(ζημία) από αναπροσαρμογή των επενδύσεων σε ακίνητα σε εύλογη αξία	(3.944)	(1.788)	(1.870)	(4.227)	(11.829)
Λοιπά άμεσα έξοδα σχετιζόμενα με επενδύσεις σε ακίνητα	(169)	(65)	(50)	(31)	(315)
Έξοδα συμβουλευτικών υπηρεσιών	(67)	(29)	(9)	(12)	(117)
Προβλέψεις έναντι επισφαλών απαιτήσεων	(39)	-	-	-	(39)
Χρηματοοικονομικά έξοδα	(875)	(12)	(92)	(39)	(1.018)
Κέρδη/ (Ζημιές) σχετιζόμενα με επενδύσεις σε ακίνητα	1.398	(856)	(50)	(2.860)	(2.368)
Συμφωνία καθαρών κερδών/ (ζημιών) περιόδου:					
Κέρδη/ (Ζημιές) σχετιζόμενα με επενδύσεις σε ακίνητα					(2.368)
Έσοδα από τόκους					1.774
Λοιπά έξοδα					(546)
Λοιπά έσοδα					11
Φόροι					(861)
Καθαρά κέρδη/ (ζημιές) περιόδου					(1.990)

Σημειώσεις επί των Οικονομικών Καταστάσεων

B) Γεωγραφικοί τομείς

Για την περίοδο που έληξε την 30 Ιουνίου 2012:

	Σύνολο εσόδων	Μη κυκλοφορούν ενεργητικό
Ελλάδα	16.739	472.721
Ρουμανία	2.921	76.719
Σερβία	310	19.419
	19.970	568.859

Για την περίοδο που έληξε την 30 Ιουνίου 2011:

	Σύνολο εσόδων	Μη κυκλοφορούν ενεργητικό
Ελλάδα	18.610	532.183
Ρουμανία	2.887	81.449
Σερβία	322	21.758
	21.819	635.390

Για την τρίμηνη περίοδο που έληξε:

	30/06/2012	30/06/2011
	Σύνολο εσόδων	Σύνολο εσόδων
Ελλάδα	7.664	9.301
Ρουμανία	1.439	1.497
Σερβία	170	152
	9.273	10.950

Σημειώσεις επί των Οικονομικών Καταστάσεων

5 Επενδύσεις σε ακίνητα

	Όμιλος	
	30/06/2012	31/12/2011
Υπόλοιπο έναρξης περιόδου	612.998	638.752
Αγορές ακινήτων επένδυσης	-	6.675
Μεταγενέστερα κεφαλαιουχικά έξοδα για επενδύσεις σε ακίνητα	18	246
Αντιλογισμός πρόβλεψης για κεφαλαιουχικά έξοδα για τακτοποίησηση/περαίωση	(126)	(71)
Καθαρό κέρδος/(ζημία) από αναπροσαρμογή των επενδύσεων σε ακίνητα σε εύλογη αξία	(46.124)	(32.604)
Υπόλοιπο λήξης περιόδου	566.766	612.998
	Εταιρεία	
	30/06/2012	31/12/2011
Υπόλοιπο έναρξης περιόδου	511.764	497.048
Αγορές ακινήτων επένδυσης	-	6.675
Μεταγενέστερα κεφαλαιουχικά έξοδα για επενδύσεις σε ακίνητα	18	217
Αντιλογισμός πρόβλεψης για κεφαλαιουχικά έξοδα για τακτοποίησηση/περαίωση	(126)	(71)
Μεταφορά ακινήτου θυγατρικής λόγω συγχώνευσης	-	38.423
Καθαρό κέρδος/(ζημία) από αναπροσαρμογή των επενδύσεων σε ακίνητα σε εύλογη αξία	(40.693)	(30.528)
Υπόλοιπο λήξης περιόδου	470.963	511.764

Σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία για τις Α.Ε.Ε.Α.Π., οι εκτιμήσεις των επενδύσεων σε ακίνητα πρέπει να υποστηρίζονται από ανεξάρτητες εκτιμήσεις οι οποίες πραγματοποιούνται από το Σώμα Ορκωτών Εκτιμητών («ΣΟΕ») για την 30 Ιουνίου και 31 Δεκεμβρίου κάθε έτους. Οι εκτιμήσεις βασίζονται πρωτογενώς σε προβλέψεις προεξοφλημένων ταμειακών ροών λόγω μη ύπαρξης επαρκών τρεχουσών τιμών που ισχύουν σε μια ενεργή αγορά.

Εάν οι κενές περίοδοι χωρίς ενοικιοστάσια στην ανάλυση προεξόφλησης ταμειακών ροών διέφεραν κατά +/-5% από τις εκτιμήσεις της Διοίκησης, η λογιστική αξία των επενδύσεων σε ακίνητα θα ήταν κατά εκτίμηση +/- €525 χαμηλότερη ή υψηλότερη.

Εάν το προεξοφλητικό επιτόκιο που χρησιμοποιείται στην ανάλυση προεξόφλησης ταμειακών ροών διέφερε κατά +/-2% από τις εκτιμήσεις της Διοίκησης, η λογιστική αξία των επενδύσεων σε ακίνητα θα ήταν κατά εκτίμηση €6.383 χαμηλότερη ή €6.671 υψηλότερη.

Σημειώσεις επί των Οικονομικών Καταστάσεων

6 Συμμετοχή σε θυγατρικές

	Έδρα	Ποσοστό συμμετοχής	30/06/2012	31/12/2011	Φορολογικά ανέλεγκτες χρήσεις
Reco Real Property A.D.	Σερβία	100%	17.240	17.240	2007-2011
Eliade Tower S.A.	Ρουμανία	99,99%	11.805	11.805	2006-2011
Retail Development S.A.	Ρουμανία	99,99%	4.561	4.561	2007-2011
Seferco Development S.A.	Ρουμανία	99,99%	21.486	21.486	2009-2011
			55.092	55.092	

7 Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις

Στο κονδύλι των “Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις” κατά την 30^η Ιουνίου 2012 περιλαμβάνονται δάνεια μετόχων ύψους €4.315 και €911 πληρωτέα από τις θυγατρικές εξωτερικού, Eliade Tower S.A. και Retail Development S.A., αντίστοιχα .

Στις 31 Δεκεμβρίου 2011 τα δάνεια μετόχων ύψους €2.238 και €911 πληρωτέα από τις θυγατρικές εξωτερικού Eliade Tower S.A. και Retail Development S.A. αντίστοιχα, εμφανίζονταν στο κονδύλι “Εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις” (Σημείωση 18).

8 Εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις

Η ανάλυση των εμπορικών και λοιπών απαιτήσεων έχει ως εξής:

Σημείωση	Όμιλος		Εταιρεία	
	30/06/2012	31/12/2011	30/06/2012	31/12/2011
Εμπορικές απαιτήσεις	2.921	2.392	2.329	1.850
Απαιτήσεις από συνδεδεμένα μέρη	1.809	1.824	1.680	4.923
Λοιπές απαιτήσεις	1.639	2.061	1.951	1.718
Εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις	6.369	6.277	5.960	8.491

Οι εμπορικές απαιτήσεις του Ομίλου την 30^η Ιουνίου 2012 συμπεριλαμβάνουν προβλέψεις επισφαλών πελατών ποσού €1.122 εκ των οποίων ποσό €220 σχηματίστηκε την τρέχουσα περίοδο. Οι εμπορικές απαιτήσεις του Ομίλου την 31 Δεκεμβρίου 2011 συμπεριλαμβάνουν προβλέψεις επισφαλών πελατών ποσού €902 εκ των οποίων ποσό €195 σχηματίστηκε τη χρήση 2011.

Η ενηλικίωση των εμπορικών απαιτήσεων αναλύεται ακολούθως:

	Όμιλος		Εταιρεία	
	30/06/2012	31/12/2011	30/06/2012	31/12/2011
Εμπορικές απαιτήσεις				
Εισπρακτέες εντός πιστωτικής περιόδου	1.964	1.852	1.372	1.310
Εισπρακτέες μετά τη λήξη της πιστωτικής περιόδου αλλά μη απομειωμένες:				
-μέχρι 3 μηνών	-	-	-	-
- μεταξύ 3 και 6 μηνών	957	540	957	540
Επισφαλείς απαιτήσεις	1.122	902	582	195
Μείον: Πρόβλεψη για επισφαλείς απαιτήσεις μετά τη λήξη της πιστωτικής περιόδου	(1.122)	(902)	(582)	(195)
	2.921	2.392	2.329	1.850

Σημειώσεις επί των Οικονομικών Καταστάσεων

9 Ταμειακά Διαθέσιμα και Ισοδύναμα

Η ανάλυση των ταμειακών διαθεσίμων και ισοδύναμων έχει ως εξής:

	Όμιλος		Εταιρεία	
	30/06/2012	31/12/2011	30/06/2012	31/12/2011
Ταμείο	1	1	-	-
Καταθέσεις όψεως και προθεσμίας	146.277	157.481	139.124	152.678
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	146.278	157.482	139.124	152.678

10 Μετοχικό Κεφάλαιο

Η ανάλυση της μεταβολής του μετοχικού κεφαλαίου και της διαφοράς από έκδοση μετοχών υπέρ το άρτιο έχει ως εξής:

	Αριθμός μετοχών (χιλ.)	Μετοχικό κεφάλαιο	Αποθεματικό υπέρ το άρτιο	Ίδιες Μετοχές	Σύνολο
Υπόλοιπο 01 Ιανουαρίου 2011	60.322	129.930	466.749	(4.579)	592.100
Αγορά ιδίων μετοχών	(88)	-	-	(545)	(545)
Υπόλοιπο 30 Ιουνίου 2011	60.234	129.930	466.749	(5.124)	591.555
Υπόλοιπο 01 Ιανουαρίου 2012	60.074	129.930	466.749	(5.842)	590.837
Αγορά ιδίων μετοχών	(143)	-	-	(519)	(519)
Υπόλοιπο 30 Ιουνίου 2012	59.931	129.930	466.749	(6.361)	590.318

Ο συνολικός αριθμός εγκεκριμένων κοινών μετοχών είναι 61.000 χιλιάδες (30 Ιουνίου 2011 – 61.000 χιλιάδες) με ονομαστική αξία €2,13 ανά μετοχή. Το μετοχικό κεφάλαιο είναι ολοσχερώς καταβλημένο. Όλες οι μετοχές είναι εισηγμένες προς διαπραγμάτευση στην κύρια αγορά του Χρηματιστηρίου Αθηνών. Οι μετοχές της Εταιρείας είναι κοινές ονομαστικές με δικαίωμα ψήφου.

Η Εταιρεία εντός του 2012 προέβη σε αγορά 142.686 ιδίων μετοχών συνολικού κόστους €518.749 με μέση τιμή κτήσης €3,64 ανά μετοχή, σύμφωνα με απόφαση της Τακτικής Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της 16 Μαρτίου 2009, που ενέκρινε την αγορά ιδίων μετοχών, μέχρι ποσοστού 2% του συνόλου των μετοχών τους, με ανώτατη τιμή αγοράς τα €9 ανά μετοχή και κατώτατη τιμή τα €2,13, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 16 παρ. 5 έως 13 και επόμενα του Κ.Ν. 2190/1920, πριν την τροποποίησή του από το Ν.3604/2007. Στις 30 Ιουνίου 2012 η Εταιρεία κατείχε 1.068.840 ίδιες μετοχές συνολικού κόστους €6.361 με μέση τιμή κτήσης €5,59.

Στις 30 Ιουνίου 2011 η Εταιρεία κατείχε 765.873 ίδιες μετοχές συνολικού κόστους €5.124 με μέση τιμή κτήσης €6,69 ανά μετοχή.

Η από 06 Απριλίου 2011 Τακτική Γενική Συνέλευση παρέσχε άδεια ενός έτους για την αγορά ιδίων μετοχών. Κατά τη διάρκεια της χρονικής αυτής περιόδου, η Εταιρεία συνολικά προέβη στην αγορά μετοχών που αντιστοιχούν σε ποσοστό του 0,4% επί του συνόλου των μετοχών της με αποτέλεσμα οι ίδιες μετοχές που κατέχει να ανέρχονται σε 1,6% του μετοχικού κεφαλαίου. Η Τακτική Γενική Συνέλευση στις 15 Μαρτίου 2012 παρέσχε εκ νέου άδεια στην Εταιρεία, έπειτα από σχετική απόφαση του Δ.Σ., να προβεί για ένα επιπλέον έτος και υπό τους ίδιους όρους στην απόκτηση ιδίων μετοχών επί μέγιστου ποσοστού 0,4% του μετοχικού κεφαλαίου ούτως ώστε να επιτευχθεί ο αρχικά τεθείς στόχος του 2%.

Σημειώσεις επί των Οικονομικών Καταστάσεων

11 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 της θέση και τις ταμειακές ροές. Το κόστος δανεισμού δύναται να αυξάνεται ή να μειώνεται ως αποτέλεσμα τέτοιων διακυμάνσεων.

	Όμιλος		Εταιρεία	
	30/06/2012	31/12/2011	30/06/2012	31/12/2011
Μακροπρόθεσμα				
Τραπεζικά δάνεια	55.180	65.323	21.752	22.170
Υποχρεώσεις συμβολαίων χρηματοδοτικών μισθώσεων	14.858	16.179	14.858	16.179
Δάνεια, συμπεριλαμβανομένων υποχρεώσεων χρηματοδοτικών μισθώσεων	70.038	81.502	36.610	38.349
Βραχυπρόθεσμα				
Τραπεζικά δάνεια	13.182	4.381	2.533	2.530
Υποχρεώσεις συμβολαίων χρηματοδοτικής μίσθωσης	2.401	2.221	2.400	2.221
Δάνεια, συμπεριλαμβανομένων υποχρεώσεων χρηματοδοτικών μισθώσεων	15.583	6.602	4.933	4.751
Σύνολο δανείων, συμπεριλαμβανομένων υποχρεώσεων χρηματοδοτικών μισθώσεων	85.621	88.104	41.543	43.100

Η λήξη των δανείων έχει ως εξής:

	Όμιλος		Εταιρεία	
	30/06/2012	31/12/2011	30/06/2012	31/12/2011
Έως 1 έτος	15.583	6.602	4.933	4.751
Από 2 έως 5 έτη	21.712	30.849	14.313	14.565
Πάνω από 5 έτη	48.326	50.653	22.297	23.784
	85.621	88.104	41.543	43.100

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

Έχει εγγραφεί προσημείωση ύψους €5.660 υπέρ της Eurobank EFG A.D. Beograd επί ακινήτου της εταιρείας Reco Real Property A.D. (εταιρεία του Ομίλου) που βρίσκεται στην 7-9 Terazije Street, Βελιγράδι, Σερβία.

Έχει εγγραφεί προσημείωση ύψους €9.500 υπέρ της National Bank of Greece S.A., London Branch επί ακινήτου της εταιρείας Retail Development S.A. (εταιρεία του Ομίλου) που βρίσκεται στο Ιάσιο της Ρουμανίας.

Έχει εγγραφεί προσημείωση ύψους €29.635 υπέρ της Bancpost S.A. επί ακινήτου της εταιρείας Seferc Development S.A. (εταιρεία του Ομίλου) που βρίσκεται στο Βουκουρέστι 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, 25^{ης} Μαρτίου & Θεσσαλονίκης και στην Αθήνα, Σταδίου 49.

Σημειώσεις επί των Οικονομικών Καταστάσεων

12 Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις

Η ανάλυση των προμηθευτών και λοιπών υποχρεώσεων έχει ως εξής:

Σημείωση	Όμιλος		Εταιρεία	
	30/06/2012	31/12/2011	30/06/2012	31/12/2011
Προμηθευτές	143	275	131	64
Λοιπές υποχρεώσεις και δεδουλευμένα έξοδα	238	2.525	354	1.625
Υποχρεώσεις προς συνδεδεμένα μέρη	18	336	251	432
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	717	3.287	736	2.121

13 Αμοιβές και έξοδα προσωπικού

Στο κονδύλι “Αμοιβές και έξοδα προσωπικού” κατά την 30^η Ιουνίου 2012 περιλαμβάνεται αντιλογισμός της σχηματισθείσας πρόβλεψης για πρόσθετες αμοιβές της χρήσης 2011 ύψους €270 η οποία δεν διανεμήθηκε. Στο κονδύλι “Αμοιβές και έξοδα προσωπικού” κατά την 30^η Ιουνίου 2011 περιλαμβάνεται αντιλογισμός της σχηματισθείσας πρόβλεψης για πρόσθετες αμοιβές της χρήσης 2010 ύψους €140 η οποία δεν διανεμήθηκε.

14 Φόροι

	Όμιλος		Εταιρεία	
	30/06/2012	30/06/2011	30/06/2012	30/06/2011
Τρέχων φόρος	784	763	689	753
Λοιποί φόροι-τέλη σχετιζόμενα με ακίνητα	445	442	173	157
Ειδικό τέλος ηλεκτροδοτούμενων επιφανειών	478	-	478	-
Αναβαλλόμενος φόρος	-	302	-	-
Φόροι	1.707	1.507	1.340	910

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) προσαυξανόμενου 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 €1.707 και €1.340 αντίστοιχα.

Στο κονδύλι των φόρων για την Εταιρεία για την περίοδο που έληξε την 30 Ιουνίου 2012 περιλαμβάνεται πρόβλεψη από την επιβολή ειδικού τέλους ηλεκτροδοτούμενων επιφανειών ύψους €478. Κατά την περίοδο που έληξε 30 Ιουνίου 2011, δεν έχει αναγνωριστεί στα αποτελέσματα αντίστοιχο ποσό λόγω της μη επιβολής του εν λόγω φόρου.

Οι θυγατρικές εξωτερικού της Εταιρείας φορολογούνται στο εισόδημά τους, βάσει φορολογικών συντελεστών 10% (Σερβία) και 16% (Ρουμανία), που ισχύουν στη κάθε χώρα, αντίστοιχα. Για την περίοδο που έληξε την 30 Ιουνίου 2012, δεν έχουν προκύψει σημαντικοί φόροι εξωτερικού.

Σημειώσεις επί των Οικονομικών Καταστάσεων

15 Μερίσματα ανά Μετοχή

Τα τελικά μερίσματα δεν λογιστικοποιούνται εάν δεν έχουν εγκριθεί από την Ετήσια Γενική Συνέλευση των Μετόχων.

Την 15 Μαρτίου 2012, οι μέτοχοι της Εταιρείας ενέκριναν τη διανομή μερίσματος για τη χρήση 2011 ύψους €2.400. Κατά την 30^η Ιουνίου 2012 το συνολικό ύψος του πληρωθέντος μερίσματος στους μετόχους ανήλθε σε €2.400.

16 Κέρδη ανά μετοχή

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

	Εξάμηνο που έληξε		Τρίμηνο που έληξε	
	30/06/2012	30/06/2011	30/06/2012	30/06/2011
Καθαρά κέρδη/ (ζημιές) που αναλογούν στους μετόχους	(27.127)	8.200	(37.102)	(1.990)
Μέσος σταθμισμένος αριθμός μετοχών σε κυκλοφορία (χιλιάδες)	60.000	60.269	59.967	60.247
Βασικά κέρδη/ (ζημιές) ανά μετοχή (€ ανά μετοχή)	(0,45)	0,14	(0,62)	(0,03)

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.

17 Ενδεχόμενες Υποχρεώσεις

Η Εταιρεία δεν έχει ελεγχθεί φορολογικά για τις χρήσεις που έληξαν την 31 Δεκεμβρίου 2008, 2009, 2010 και 2011. Η Διοίκηση δεν αναμένει να προκύψουν σημαντικές υποχρεώσεις για τις ανέλεγκτες χρήσεις.

Κατά τη διάρκεια του Νοεμβρίου 2005, οι φορολογικές αρχές κατέληξαν ότι η Εταιρεία θα επιβαρυνθεί με επιπλέον φόρο εισοδήματος και πρόστιμα 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 σοβαρή βάση αμφισβήτησης και έχει προβεί ένδικο 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.

Η εταιρεία έως και 30 Ιουνίου 2012 είχε επενδύσει σε ακίνητα χαμηλότερο ποσοστό του ενεργητικού της από αυτό που προβλέπει η ισχύουσα νομοθεσία (άρθρο 22 παρ. α) ν. 2778/1999 όπως τροποποιήθηκε με το ν. 3581/2007), γεγονός που οφείλεται σε πραγματική αδυναμία της να βρει προς αγορά ακίνητα που πληρούν τα κριτήρια επενδύσεων που έχει θεσπίσει η Επενδυτική Επιτροπή αυτής, εξαιτίας του ραγδαίως επιδεινωμένου οικονομικού περιβάλλοντος το οποίο έχει επηρεάσει έντονα την αγορά ακινήτων από το 2008 και έπειτα.

Σημειώσεις επί των Οικονομικών Καταστάσεων

18 Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη

Η Εταιρεία ελέγχεται από την Τράπεζα EFG Eurobank Ergasias A.E. (που εδρεύει στην Αθήνα και είναι εισηγμένη στο Χρηματιστήριο Αθηνών), η οποία κατέχει το 55,56% του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας. 13,86% του μετοχικού κεφαλαίου κατέχεται από τη Lamda Development A.E. (μία εταιρεία που ελέγχεται από την οικογένεια Λάτση). Με στοιχεία 30^{ης} Ιουνίου 2012, η απώτερη μητρική εταιρεία της Τράπεζας, Private Financial Holdings Limited (PFH), κατέχει μέσω 100% θυγατρικών της το 44,71% του μετοχικού κεφαλαίου της Τράπεζας.

Τα δικαιώματα ψήφου της απώτερης μητρικής εταιρείας (δηλαδή της EFG Bank European Financial Group ή της Private Financial Holdings Limited αντίστοιχα) κατέχονται άμεσα και/ή έμμεσα από μέλη της οικογένειας Λάτση.

Γεγονότα μετά την ημερομηνία Ισολογισμού

Μέχρι τις 23.7.2012 η Eurobank ήταν μέλος του Ομίλου EFG, του οποίου ενεργός μητρική εταιρεία είναι η «European Financial Group EFG (Luxembourg) S.A.». Στις 23.7.2012, από το 44,70% που κατείχε ο Όμιλος EFG μεταβιβάστηκε ποσοστό 43,55% σε δέκα νομικά πρόσωπα, ανεξάρτητα μεταξύ τους, έκαστο των οποίων απέκτησε ποσοστό 4,4%. Κατόπιν των ανωτέρω, από την 23η Ιουλίου 2012 και εφεξής, η Eurobank έπαυσε να ανήκει στον Όμιλο EFG και να περιλαμβάνεται στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις του τελευταίου και λειτουργεί ως ανεξάρτητη πολυμετοχική ανώνυμη εταιρεία, μη ελεγχόμενη από ένα ή περισσότερα φυσικά ή νομικά πρόσωπα. Συναφώς προς τα ανωτέρω, στις 02.08.2012 τροποποιήθηκε η επωνυμία και ο διακριτικός τίτλος της Eurobank ώστε να μην περιέχει εφεξής το συνθετικό EFG, κατόπιν της από 29.06.2012 απόφασης της Τακτικής Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της.

Οι παρακάτω συναλλαγές πραγματοποιήθηκαν με συνδεδεμένα μέρη:

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

	Εξάμηνο που έληξε		Τρίμηνο που έληξε	
	30/06/2012	30/06/2011	30/06/2012	30/06/2011
Έσοδα				
Μητρική (EFG Eurobank Ergasias A.E.)	5.754	5.935	2.865	2.981
Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	3.586	3.740	1.785	1.741
	9.340	9.675	4.650	4.722

Τα έσοδα του Ομίλου από μισθώσεις με την Τράπεζα EFG Eurobank Ergasias A.E. ανέρχονται σε 29% για την περίοδο 30 Ιουνίου 2012 (30/06/2011: 27%).

β) Έξοδα που αφορούν παροχή υπηρεσιών

Όμιλος

	Εξάμηνο που έληξε		Τρίμηνο που έληξε	
	30/06/2012	30/06/2011	30/06/2012	30/06/2011
Έξοδα συμβουλευτικών υπηρεσιών				
Θυγατρική της μητρικής (Eurobank Property Services)	241	373	92	117
	241	373	92	117

Σημειώσεις επί των Οικονομικών Καταστάσεων

Εταιρεία

	Εξάμηνο που έληξε		Τρίμηνο που έληξε	
	30/06/2012	30/06/2011	30/06/2012	30/06/2011
Έξοδα συμβουλευτικών υπηρεσιών				
Θυγατρική της μητρικής (Eurobank Property Services)	126	220	46	94
	126	220	46	94

γ) Χρηματοοικονομικά έξοδα

Όμιλος

	Εξάμηνο που έληξε		Τρίμηνο που έληξε	
	30/06/2012	30/06/2011	30/06/2012	30/06/2011
Τραπεζικά δάνεια				
Μητρική (EFG Eurobank Ergasias A.E.)	188	217	176	205
Θυγατρική της μητρικής (Eurobank EFG Luxembourg)	561	559	170	175
Θυγατρική της μητρικής (Eurobank EFG A.D. Beograd)	23	77	15	39
Θυγατρική της μητρικής (EFG New Europe Funding B.V.)	54	-	21	-
Υποχρεώσεις συμβολαίων χρηματοδοτικών μισθώσεων				
Θυγατρική της μητρικής (EFG Eurobank Ergasias Leasing A.E.)	211	263	95	135
	1.037	1.116	477	554

Εταιρεία

	Εξάμηνο που έληξε		Τρίμηνο που έληξε	
	30/06/2012	30/06/2011	30/06/2012	30/06/2011
Τραπεζικά δάνεια				
Μητρική (EFG Eurobank Ergasias A.E.)	31	14	19	2
Υποχρεώσεις συμβολαίων χρηματοδοτικών μισθώσεων				
Θυγατρική της μητρικής (EFG Eurobank Ergasias Leasing A.E.)	211	263	95	135
	242	277	114	137

δ) Έσοδα από τόκους ταμειακών διαθεσίμων και ισοδύναμων

Όμιλος

	Εξάμηνο που έληξε		Τρίμηνο που έληξε	
	30/06/2012	30/06/2011	30/06/2012	30/06/2011
Μητρική (EFG Eurobank Ergasias A.E.)	3.206	2.449	1.654	1.018
Θυγατρική της μητρικής (Eurobank EFG Luxembourg)	48	-	48	-
Θυγατρική της μητρικής (Eurobank EFG A.D. Beograd)	13	2	3	1
Θυγατρική της μητρικής (SC Bancpost S.A.)	36	38	11	20
	3.303	2.489	1.716	1.039

Σημειώσεις επί των Οικονομικών Καταστάσεων

Εταιρεία

	Εξάμηνο που έληξε		Τρίμηνο που έληξε	
	30/06/2012	30/06/2011	30/06/2012	30/06/2011
Θυγατρική του ομίλου (Eliade Tower S.A.)	32	-	32	-
Θυγατρική του ομίλου (Retail Development S.A.)	27	-	13	-
Μητρική (EFG Eurobank Ergasias A.E.)	3.206	2.449	1.654	1.018
Θυγατρική της μητρικής (Eurobank EFG Luxembourg)	48	-	48	-
Θυγατρική της μητρικής (SC Bancpost S.A.)	15	-	15	-
	3.328	2.449	1.762	1.018

ε) Μεταφορές κεφαλαίων (δάνεια, χρηματοδοτικές μισθώσεις)

Όμιλος

	Εξάμηνο που έληξε		Τρίμηνο που έληξε	
	30/06/2012	30/06/2011	30/06/2012	30/06/2011
Καθαρές ταμειακές εισροές / (εκροές) από χρηματοδοτικές συμφωνίες				
Θυγατρική της μητρικής (Eurobank EFG Luxembourg)	(840)	(840)	(420)	(420)
Θυγατρική της μητρικής (Eurobank EFG A.D., Beograd)	650	(85)	650	(85)
Θυγατρική της μητρικής (EFG New Funding B.V.)	(735)	-	(735)	-
Θυγατρική της μητρικής (EFG Eurobank Ergasias Leasing S.A.)	(1.026)	(943)	(524)	(467)
	(1.951)	(1.868)	(1.029)	(972)

Εταιρεία

	Εξάμηνο που έληξε		Τρίμηνο που έληξε	
	30/06/2012	30/06/2011	30/06/2012	30/06/2011
Καθαρές ταμειακές εισροές / (εκροές) από χρηματοδοτικές συμφωνίες				
Θυγατρική της μητρικής (EFG Eurobank Ergasias Leasing S.A.)	(1.026)	(943)	(524)	(467)
Θυγατρική του ομίλου (Eliade Tower S.A.)	(2.077)	-	(2.077)	-
	(3.103)	(943)	(2.601)	(467)

Σημειώσεις επί των Οικονομικών Καταστάσεων

ζ) Αμοιβές και παροχές διοίκησης – Όμιλος και Εταιρεία

	Εξάμηνο που έληξε		Τρίμηνο που έληξε	
	30/06/2012	30/06/2011	30/06/2012	30/06/2011
Μισθοί και άλλες βραχυπρόθεσμες παροχές	249	255	141	146
	249	255	141	146

η) Υπόλοιπα που προέρχονται από συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη

	Όμιλος		Εταιρεία	
	30/06/2012	31/12/2011	30/06/2012	31/12/2011
Εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις από συνδεδεμένα μέρη				
Μητρική (EFG Eurobank Ergasias A.E.)	1.514	1.456	1.514	1.456
Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	295	368	166	3.467
	1.809	1.824	1.680	4.923
Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις από συνδεδεμένα μέρη				
Θυγατρική του ομίλου (Eliade Tower S.A.)	-	-	4.315	-
Θυγατρική του ομίλου (Retail Development S.A.)	-	-	911	-
	-	-	5.226	-
Υποχρεώσεις προς συνδεδεμένα μέρη				
Μητρική (EFG Eurobank Ergasias A.E.)	(17)	131	(17)	131
Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	353	356	268	301
	336	487	251	432
Μακροπρόθεσμες εγγυήσεις				
Μητρική (EFG Eurobank Ergasias A.E.)	1.856	1.891	1.856	1.891
Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	527	528	527	528
	2.383	2.419	2.383	2.419
Δάνεια, συμπεριλαμβανομένων υποχρεώσεων χρηματοδοτικών μισθώσεων				
Μητρική (EFG Eurobank Ergasias A.E.)	1.700	1.700	1.700	1.700
Θυγατρική της μητρικής (Eurobank EFG Luxembourg)	31.873	32.903	-	-
Θυγατρική της μητρικής (EFG Eurobank Ergasias Leasing A.E.)	15.307	16.333	15.307	16.333
Θυγατρική της μητρικής (EFG New Europe Funding B.V.)	2.755	3.490	-	-
Θυγατρική της μητρικής (Eurobank EFG A.D. Beograd)	650	-	-	-
	52.285	54.426	17.007	18.033
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα				
Μητρική (EFG Eurobank Ergasias A.E.)	121.557	80.819	121.557	80.819
Θυγατρική της μητρικής (Eurobank EFG Luxembourg)	-	12.317	-	12.317
Θυγατρική της μητρικής (Eurobank EFG A.D. Beograd)	1.734	1.669	-	-
Θυγατρική της μητρικής (SC Bancpost S.A.)	10.151	1.898	6.000	-
	133.442	96.703	127.557	93.136

Σημειώσεις επί των Οικονομικών Καταστάσεων

θ) Δεσμεύσεις και ενδεχόμενες υποχρεώσεις

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

19 Μεταγενέστερα γεγονότα της ημερομηνίας του ισολογισμού

Πληροφορίες σχετικά με σημαντικά γεγονότα μετά την ημερομηνία του ισολογισμού παρουσιάζονται στην Σημείωση 18 "Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη" και σχετίζονται με την Μητρική.

Eurobank Properties A.E.E.A.Π.

Αρ. Μ.Α.Ε. 365/06/Β/86/2, Αρ. Άδειας Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς 11/352/21.9.2005 -Λεωφόρος Κηφισίας 117, Μαρούσι, Τ.Κ. 15124

Στοιχεία και πληροφορίες περιόδου από 01 Ιανουαρίου 2012 έως 30 Ιουνίου 2012
(δημοσιευόμενα βάσει Κ.Ν. 2190/20, άρθρο 135, για επιχειρήσεις που συντάσσουν ετήσιες οικονομικές καταστάσεις, ενοποιημένες και μη, κατά τα Δ.Λ.Π.)

Τα παρακάτω στοιχεία και πληροφορίες, που προκύπτουν από τις Συνοπτικές Ενδιάμεσες Ενοποιημένες και Εταιρικές Οικονομικές Καταστάσεις για το εξάμηνο που έληξε 30 Ιουνίου 2012, στοχεύουν σε μία γενική ενημέρωση για την οικονομική κατάσταση και τα αποτελέσματα της Eurobank Properties A.E.E.A.Π.. Συνιστούμε επομένως στον αναγνώστη, πριν προβεί σε οποιαδήποτε είδους επενδυτική επιλογή ή άλλη συναλλαγή με την Εταιρεία, να ανατρέξει στη διεύθυνση διαδικτύου της Εταιρείας, όπου αναρτώνται οι Συνοπτικές Ενδιάμεσες Ενοποιημένες και Εταιρικές Οικονομικές Καταστάσεις για το εξάμηνο που έληξε 30 Ιουνίου 2012.

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΗΣ		Σύνθεση Διοικητικού Συμβουλίου:	
Αρμόδια Αρχή:	Υπουργείο Περιφερειακής Ανάπτυξης και Ανταγωνιστικότητας	Νικόλαος Α. Μπέρτσος	Πρόεδρος- Εκτελεστικό Μέλος
Διεύθυνση έδρας Εταιρείας:	Λεωφόρος Κηφισίας 117, Μαρούσι, Τ.Κ. 15124	Οδυσσεύς Αθανασίου	Αντιπρόεδρος Α' -Μη Εκτελεστικό Μέλος
Κύρια Δραστηριότητα:	Διαχείριση Χαρτοφυλακίου Ακίνητης Περιουσίας	Νικόλαος Γαλιέτας	Αντιπρόεδρος Β' -Μη Εκτελεστικό Μέλος
Αριθμός Μητρώου Ανωώνυμων Εταιρειών:	365/06/Β/86/2	Γεώργιος Χρυσικός	Εκτελεστικό Μέλος
Αριθμός Άδειας Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς:	11/352/21.9.2005	Γεώργιος Κατσιμπίρης	Ανεξάρτητο Μέλος Μη Εκτελεστικό
Ημερομηνία έγκρισης των οικονομικών καταστάσεων (από τις οποίες αντλήθηκαν τα στοιχεία και πληροφορίες):	31/07/2012	Βασίλειος Βαφειάδης	Ανεξάρτητο Μέλος Μη Εκτελεστικό
Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής:	Δέσποινα Μαρίνου	Γεώργιος Παπάζογλου	Ανεξάρτητο Μέλος Μη Εκτελεστικό
Ελεγκτική Εταιρεία:	PricewaterhouseCoopers S.A.		
Διεύθυνση διαδικτύου Εταιρείας:	http://www.eurobankproperties.gr		

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ
 Ποσά σε χιλιάδες ευρώ

Εταιρεία		Όμιλος	
30.06.2012	31.12.2011	30.06.2012	31.12.2011
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ			
470.963	511.764	566.766	612.998
1.656	1.683	1.656	1.683
-	-	-	-
55.092	55.092	-	-
101	117	437	452
-	-	391	391
5.226	-	-	-
533.038	568.656	569.250	615.524
2.329	1.850	2.921	2.392
3.631	6.641	3.448	3.885
139.124	152.678	146.278	157.482
145.084	161.169	152.647	163.759
678.122	729.825	721.897	779.283

Εταιρεία		Όμιλος	
30.06.2012	31.12.2011	30.06.2012	31.12.2011
ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ			
129.930	129.930	129.930	129.930
466.749	466.749	466.749	466.749
(6.361)	(5.842)	(6.361)	(5.842)
10.021	10.021	10.827	10.946
28.487	76.289	27.123	78.651
628.826	677.147	628.268	680.434

Εταιρεία		Όμιλος	
30.06.2012	31.12.2011	30.06.2012	31.12.2011
ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ			
36.610	38.349	70.038	81.502
3.325	3.418	3.325	3.418
39.935	41.767	73.363	84.920

Εταιρεία		Όμιλος	
30.06.2012	30.06.2011	30.06.2012	30.06.2011
ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ			
736	2.121	717	3.287
8	-	8	-
27	261	27	261
3.657	3.778	3.931	3.779
4.933	4.751	15.583	6.602
9.361	10.911	20.266	13.929
49.296	52.678	93.629	98.849
678.122	729.825	721.897	779.283

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ
 Ποσά σε χιλιάδες ευρώ

Εταιρεία		Όμιλος	
30.06.2012	30.06.2011	30.06.2012	30.06.2011
677.147	695.229	680.434	699.170
(23.401)	7.325	(27.247)	8.367
(519)	(545)	(519)	(545)
-	5	-	-
-	1.353	-	-
(24.400)	(23.280)	(24.400)	(23.280)
628.826	680.087	628.268	683.712

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΣΥΝΟΛΙΚΩΝ ΕΞΟΔΩΝ
 Ποσά σε χιλιάδες ευρώ

Εταιρεία		Όμιλος	
Τρέχουσα Περίοδος	Συγκρίσιμη Περίοδος	Τρέχουσα Περίοδος	Συγκρίσιμη Περίοδος
1.1-30.06.2012	1.1-30.06.2011	1.1-30.06.2012	1.1-30.06.2011
16.739	18.610	7.664	9.301
(40.693)	(11.407)	(40.693)	(11.407)
(923)	(632)	(478)	(367)
(24.877)	6.571	(33.507)	(2.473)
(25.528)	5.669	(33.736)	(2.962)
(22.061)	8.235	(32.136)	(1.732)
(23.401)	7.325	(32.570)	(2.138)
(23.401)	7.325	(32.570)	(2.138)
-	-	-	-
(23.401)	7.325	(32.570)	(2.138)
(23.401)	7.325	(32.570)	(2.138)
-	-	-	-
(0,3900)	0,1215	(0,5431)	(0,0355)
(25.483)	5.704	(33.714)	(2.944)

Πρόσθετα στοιχεία και πληροφορίες (ποσά σε χιλιάδες ευρώ):

- Η Εταιρεία δεν έχει ελεγχθεί φορολογικά για τις χρήσεις που έληξαν την 31 Δεκεμβρίου 2008, 2009, 2010 και 2011. Για λεπτομερή αναφορά, βλ. σημείωση 17 επί των Συνοπτικών Ενδιάμεσων Ενοποιημένων και Εταιρικών Οικονομικών Καταστάσεων για το εξάμηνο που έληξε 30 Ιουνίου 2012.
- Οι οικονομικές καταστάσεις περιλαμβάνονται στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της Τράπεζας EFG Eurobank Ergasias A.E. (με έδρα στην Ελλάδα), που συμμετέχει άμεσα στο κεφάλαιο της Εταιρείας με ποσοστό 55,56%. Οι οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας ενσωματώθηκαν σε αυτές της Τράπεζας EFG Eurobank Ergasias A.E. με τη μέθοδο της ολικής ενοποίησης.
- Δεν υπάρχουν εμπόδια βάσει των παλιών στοιχείων της Εταιρείας. Έχει εγγραφεί προσημείωση ύψους € 5.660 υπέρ της Eurobank EFG 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 National Bank of Greece S.A., London Branch επί ακινήτου της εταιρείας Retail Development S.A. (εταιρεία του Ομίλου) που βρίσκεται στο Ιάσιο της Ρουμανίας. Έχει εγγραφεί προσημείωση ύψους € 29.635 υπέρ της Bancpost S.A. επί ακινήτου της εταιρείας Seferco Development S.A. (εταιρεία του Ομίλου) που βρίσκεται στο Βουκουρέστι 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 φορολογικές χρήσεις έως και 31 Δεκεμβρίου 2004. Η Διοίκηση της Εταιρείας, στηριζόμενη στη γνώμη των νομικών της συμβούλων, εκτιμά ότι υπάρχει σοβαρή βάση αμφισβήτησης και έχει προβεί ένδικα σε διεκδίκηση ακύρωσης του επιπλέον φόρου εισοδήματος 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 17).
- Ο αριθμός του αποσχολλημένου προσωπικού στο τέλος της τρέχουσας περιόδου ήταν 20 (30/06/2011: 18).
- Κατά την περίοδο που έληξε 30 Ιουνίου 2012, η Εταιρεία έχει διενεργήσει αμοιβαία πρόβλεψη για: α) επιδικές ή υπο διαιτησία διαφορές που ενδέχεται να έχουν σημαντική επίπτωση στην οικονομική κατάσταση ή λειτουργία της Εταιρείας και του Ομίλου ποσού €0, β) ανέλεγκτες φορολογικές χρήσεις ποσού €0 και γ) λοιπές προβλέψεις ποσού €1.122.
- Οι συναλλαγές του Ομίλου με συνδεδεμένα μέρη έχουν ως εξής: α) Έσοδα €12.643, β) Έξοδα €1.278, γ) Απαιτήσεις €135.251, δ) Υποχρεώσεις € 55.004. Οι συναλλαγές της Εταιρείας με συνδεδεμένα μέρη έχουν ως εξής: α) Έσοδα € 10.763, β) Έξοδα € 368, γ) Απαιτήσεις € 134.463, δ) Υποχρεώσεις € 19.641. 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 €249, 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 € 120 αφορούν συναλλαγματικές διαφορές.
- Στις 30 Ιουνίου 2012 η Εταιρεία κατείχε 1.069 ίδιες μετοχές συνολικού κόστους €6.361 με μέση τιμή κτήσης €5,59 ανά μετοχή (σημείωση 10).

Μαρούσι, 31 Ιουλίου 2012			
Ο Πρόεδρος του Δ.Σ.	Ο Γενικός Διευθυντής Μέλος Δ.Σ.	Ο Διευθυντής Οικονομικών Υπηρεσιών	Ο Υπεύθυνος Λογιστηρίου
Νικόλαος Α. Μπέρτσος Α.Δ.Τ. ΑΗ 023829	Γεώργιος Χρυσικός Α.Δ.Τ. Ν 161578	Στυλιανός Προμπονάς Α.Δ.Τ. Σ 722634	Ευάγγελος Τέντνς ΑΡ. ΑΔ. Α' ΤΑΞΗΣ 064953

EUROBANK PROPERTIES ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ ΣΕ ΑΚΙΝΗΤΗ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑ

ΑΡ.Μ.Α.Ε. 365/06/Β/86/2
ΑΡ. ΑΠΟΦΑΣΗΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ ΚΕΦΑΛΑΙΑΓΟΡΑΣ 11/352/21.9.2005
ΕΔΡΑ ΚΑΙ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ: Λεωφόρος Κηφισίας 117, Μαρούσι, ΤΚ 15124

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 Έκτακτων Γενικών Συνελεύσεων που πραγματοποιήθηκαν στις 3.09.2007 και 15.10.2007, αντίστοιχα, αντλήθηκαν κεφάλαια συνολικού 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 διανεμήθηκαν για 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. Τα αντληθέντα κεφάλαια, διατέθηκαν σύμφωνα με τα προβλεπόμενα από το Ενημερωτικό Δελτίο μέχρι 30.06.2012 ως ακολούθως:

ΧΡΟΝΟΔΙΑΓΡΑΜΜΑ ΧΡΗΣΗΣ ΕΞΟΔΩΝ ΑΥΞΗΣΗΣ ΜΕΤΟΧΙΚΟΥ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ

Ποσό σε χιλ. €	ΑΝΤΛΗΘΕΝΤΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ ΠΡΟΣ ΔΙΑΘΕΣΗ	ΔΙΑΤΕΘΕΝΤΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ					Α' Εξάμηνο 2012	Σύνολο Διάθεσης 30/06/2012	Υπόλοιπο προς Διάθεση
		2007	2008	2009	2010	2011			
	Β' Εξάμηνο 2007								
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	-	156.056	
Επιτοκίδια από τον τελικό υπολογισμό της αξίας της εταιρείας «Ταύρος Πρότυπη Ανάπτυξη Α.Ε.»	322.745	-	-	-425	-	-	-	-425	123.115
Καταβολή από τον τελικό υπολογισμό της αξίας Ουκρανικών Εταιρειών		-	-	-	434	-	-	434	
Αποπληρωμή δανείων		30.000	13.565	-	-	-	-	43.565	
Σύνολο	322.745	82.312	58.773	50.222	1.648	6.675	-	199.630	123.115

- Σημειώσεις:
- Το τελικό ποσό των καθαρών εσόδων της έκδοσης ανήλθε σε €322.745 χιλ. Το ποσό αυτό υπερβαίνει αυτό το δηλωθέν στο Ενημερωτικό Δελτίο Ποσό κατά €646 χιλ. λόγω μειωμένων εξόδων έκδοσης, τα οποία ανήλθαν σε €6.655 χιλ.
 - Στις 28 Δεκεμβρίου 2007, η Εταιρεία υπέγραψε προσαύξηση για την απόκτηση ενός εμπορικού ακινήτου επένδυσης στο Κίεβο έναντι συνολικού τιμήματος €5.503 χιλ. Σύμφωνα με το προσαύξηση, η Εταιρεία κατέβαλε το 2007 προκαταβολή ύψους €682 χιλ. 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 €249 χιλ.), 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 Pasa 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 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 8 Ιανουαρίου 2008, η Εταιρεία προχώρησε στην απόκτηση 100% του μετοχικού κεφαλαίου της εταιρείας διαχείρισης & εκμετάλλευσης ακινήτης περιουσίας με την επωνυμία «Καλαμπόκης Τουρς & Κάρκο Α.Ε.», ιδιοκτήτρια ακινήτου στο Δήμο Σχημαρίου 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 4 Ιουνίου 2008, η Εταιρεία προχώρησε στην απόκτηση 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). Επίσης, στις 8 Αυγούστου 2007, η Εταιρεία υπέγραψε προσαύξηση για την απόκτηση 99,99% του μετοχικού κεφαλαίου ρουμανικής εταιρείας, η οποία θα κατέχει κτίριο γραφείων στο Βουκουρεστί. Η εταιρεία στις 25 Φεβρουαρίου 2008 κατέβαλε προκαταβολή ύψους €2.265 χιλ., η οποία χρηματοδοτήθηκε από τα αδιάθετα αντληθέντα κεφάλαια. Ποσό ύψους € 116 χιλ. αφορά σε έξοδα κτίσεως ακινήτων (δικηγορικά, συμβολαιογραφικά, κλπ) που απέκτησε η Εταιρεία με τα αντληθέντα κεφάλαια κατά τη διάρκεια της χρήσης 2007. Τέλος, 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 την μεταβίβαση του ακινήτου στην εταιρεία πρόκειται να δοθεί (συμβολαιογραφικά, δικηγορικά, κ.λ.π.) ύψους €216 χιλ. τα οποία χρηματοδοτήθηκαν από τα αδιάθετα αντληθέντα κεφάλαια.
 - Στις 7 Μαΐου 2008 η Εταιρεία υπέγραψε προσαύξηση για την απόκτηση του 100% των μετοχών της εταιρείας «Ταύρος Πρότυπη Ανάπτυξη Α.Ε.» από την Dimand Α.Ε. Με το προσαύξηση απόκτησης των μετοχών της εταιρείας «Ταύρος Πρότυπη Ανάπτυξη Α.Ε.» συμφωνήθηκε να καταβληθεί προκαταβολή €10.000 χιλ. η οποία καταβλήθηκε την 1 Ιουλίου 2008. Το συνολικό τίμημα (συμπεριλαμβανομένης της προκαταβολής) έχει συμφωνηθεί στα €50.350 χιλ. για την περίπτωση που η υπό απόκτηση εταιρεία δεν θα έχει οφειλές και άλλες υποχρεώσεις προς τρίτους.
 - Στις 2 Φεβρουαρίου 2009, η Εταιρεία σύναψε συμβόλαιο αγοράς από την ICAP Group Ανώνυμη Εταιρεία – Επεχειρηματική Πληροφόρηση, Σύμβουλοι Διοίκησης και Υπηρεσίες προς Επεχειρήσεις κτιρίου γραφείων που βρίσκεται στο Δήμο Αθηναίων επί της οδού Παπαδιαμαντοπούλου 7. Το κτίριο αποτελείται από γραφειακούς χώρους επιφάνειας 1.281,5τ.μ. και βοηθητικούς χώρους επιφάνειας 238,03τ.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 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 ανέρχεται 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 € 9,9εκ. Οι καθαρές υποχρεώσεις της εταιρείας ανέρχονται σε € 27,4 εκ. Σύμφωνα με σχετική εκτίμηση που διενεργήσε το Σώμα Ορκωτών Εκτιμητών (ΣΟΕ), 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 τιμήματος του ακινήτου που βρίσκεται επί της οδού Παπαδιαμαντοπούλου 7, στην Αθήνα. Συγκεκριμένα, η Εταιρεία απέκτησε ισόγειο πλέον χώρων βοηθητικής χρήσης συνολικής επιφάνειας 385 τμ και 36 θέσεις στάθμευσης σε τρία υπόγεια επίπεδα. Το τίμημα της αγοράς ανήλθε σε 1.214 εκ ευρώ (συμπεριλαμβανομένων δικηγορικών και συμβολαιογραφικών εξόδων ύψους € 14 χιλ.). Σύμφωνα με εκτίμηση που διενεργήσε το Σώμα Ορκωτών Εκτιμητών (ΣΟΕ) η αξία του ακινήτου ανέρχεται σε 1.300 εκ ευρώ.
 - 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 μείνσει 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 τιμήματος του ακινήτου που βρίσκεται επί της οδού Θύβωνος 8 και 10, στην Πλατεία Συντάγματος. Συγκεκριμένα, η Εταιρεία απέκτησε συνολικά 1.314 τμ γραφειακών χώρων στον 2ο και 3ο όροφο και 451,5 τμ βοηθητικών χώρων στα παραπάνω ακίνητα. Οι χώροι των γραφείων είναι μισθωμένοι από την EFG Eurobank Ergasias Α.Ε ενώ οι βοηθητικοί χώροι από την Lamda Estate Development. Το τίμημα της αγοράς ανήλθε σε € 6.675 εκ (συμπεριλαμβανομένων δικηγορικών και συμβολαιογραφικών εξόδων ύψους € 102 χιλ.).
 - Σύμφωνα με το ενημερωτικό δελτίο της Αύξησης του Μετοχικού Κεφαλαίου της 15ης Νοεμβρίου 2007, το μεγαλύτερο μέρος των αντληθέντων κεφαλαίων είχαν προοριστεί να χρησιμοποιηθούν εντός 24 μηνών από την τελική κάλυψη της αύξησης. Έκτοτε, ποσό 123.115 χιλ. δεν έχει χρησιμοποιηθεί ακόμα εξαιτίας έλλειψης κατάλληλων επενδυτικών ευκαιριών.
 - Το υπόλοιπο προς διάθεση ύψους €123.115 χιλ. έχει τοποθετηθεί προσωρινά σε βραχυπρόθεσμες επενδύσεις (προθεσμιακές καταθέσεις) όπως αναφέρεται στις Ενδιάμεσες Ενοποιημένες και Εταιρικές Οικονομικές Καταστάσεις για την περίοδο που έληξε 30 Ιουνίου 2012.

Μαρούσι, 31 Ιουλίου 2012

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ

Ο ΓΕΝΙΚΟΣ ΔΙΕΥΘΥΝΤΗΣ

Ο ΔΙΕΥΘΥΝΤΗΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ

ΝΙΚΟΛΑΟΣ Α. ΜΠΕΡΤΣΟΣ
Α.Δ.Τ. ΑΗ 023829

ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΧΡΥΣΙΔΟΣ
Α.Δ.Τ. Ν 161578

ΣΥΛΛΙΑΝΟΣ ΠΡΟΜΠΟΝΑΣ
Α.Δ.Τ. Σ 722634

Έκθεση Ενημέρωσης από την Εκτέλεση Προσαυξημένων Διαδικασιών επί της «Έκθεσης Διάθεσης Αντληθέντων Κεφαλαίων»

Προς το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας «EUROBANK PROPERTIES ΑΝΩΝΥΜΗ

Σύμφωνα με την εντολή που λάβαμε από το Διοικητικό Συμβούλιο της «EUROBANK PROPERTIES ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ ΣΕ ΑΚΙΝΗΤΗ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑ» (η Εταιρεία), διενεργήσαμε τις κατωτέρω προσαυξημένες 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 προαναφερόμενης Έκθεσης. Αναλάβαμε αυτή την εργασία σύμφωνα με το Διεθνές Πρότυπο Συναφών Υπηρεσιών 4400, το οποίο ισχύει σε «Αναβάθμιση Εκτέλεσης Προσαυξημένων Διαδικασιών Συναφών με Χρηματοοικονομική Πληροφόρηση». Ευθύνη μας είναι να εκτελέσουμε τις κατωτέρω προσαυξημένες διαδικασίες και να σας γνωστοποιήσουμε τα ευρήματά μας.

- Διαδικασίες:
- Συγκρίναμε τα ποσά που αναφέρονται ως εκτιμήσεις στην επισυναπτόμενη «Έκθεση Διάθεσης Αντληθέντων Κεφαλαίων από την Αύξηση του Μετοχικού Κεφαλαίου με Καταβολή Μετρητών», με τα αντίστοιχα ποσά που έχουν αναγνωριστεί στα βιβλία και στοιχεία της Εταιρείας, κατά τη χρονική περίοδο που αυτά αναφέρονται.
 - Εξετάσαμε την πληρότητα της Έκθεσης και την συνέπεια του περιεχομένου της με τα αναφερόμενα στο Ενημερωτικό Δελτίο, που εκδόθηκε από την Εταιρεία για το σκοπό αυτό, καθώς και με τις σχετικές αποφασίες και ανακοινώσεις των αρμόδιων οργάνων της Εταιρείας.

Ευρήματα:

α) Τα ανά κατηγορία χρήσης/επένδυσης ποσά που εμφανίζονται ως εκτιμήσεις στην επισυναπτόμενη «Έκθεση Διάθεσης Αντληθέντων Κεφαλαίων από την Αύξηση του Μετοχικού Κεφαλαίου με Καταβολή Μετρητών», προκύπτουν από τα βιβλία και στοιχεία της Εταιρείας, στη χρονική περίοδο που αυτά αναφέρονται.

β) Το περιεχόμενο της Έκθεσης περιλαμβάνει τις καλύτερες πληροφορίες που προβλέπονται για το σκοπό αυτό από το κανονιστικό πλαίσιο του Χρηματιστηρίου Αθηνών, καθώς και το σχετικό νομοθετικό πλαίσιο της κεφαλαιαγοράς και είναι συνεπές με το οικείο Ενημερωτικό Δελτίο και τις σχετικές αποφασίες και ανακοινώσεις των αρμόδιων οργάνων της Εταιρείας, λαμβάνοντας υπόψη τα αναφερόμενα στην σημείωση 11 της επισυναπτόμενης Έκθεσης Διάθεσης Αντληθέντων Κεφαλαίων.

Με δεδομένο ότι η διενεργηθείσα εργασία, δεν αποτελεί έλεγχο ή επακόλουθη, σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Ελέγχου ή τα Διεθνή Πρότυπα Ανάθεσης Εργασιών Επισκόπησης, δεν εκφράζουμε οποιαδήποτε άλλη διαβεβαίωση πέραν των όσων αναφέρουμε ανωτέρω. Εν είχαμε διενεργήσει επιπρόσθετες διαδικασίες ή είχαμε εκτελέσει έλεγχο ή επακόλουθη ενδεχομένως να είχαν υποπέσει στην αντίληψή 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 υποχρεώσεών της προς το κανονιστικό πλαίσιο του Χρηματιστηρίου Αθηνών και το σχετικό νομοθετικό πλαίσιο της κεφαλαιαγοράς. Ως εκ τούτου, η Έκθεση από την δεν επιτρέπεται να χρησιμοποιηθεί για άλλους σκοπούς αφού περιορίζεται μόνο στα στοιχεία που αναφέρονται παραπάνω και δεν επεκτείνεται στις οικονομικές καταστάσεις που συνέταξε η Εταιρεία για την περίοδο από 1 Ιανουαρίου 2012 μέχρι 30 Ιουνίου 2012, για τις οποίες εκδόσαμε ξεχωριστή έκθεση Επισκόπησης, με ημερομηνία 3 Αυγούστου 2012.

Αθήνα, 03 Αυγούστου 2012
Η ΟΡΚΩΤΟΣ ΕΛΕΓΚΤΗΣ ΛΟΓΙΣΤΗΣ

ΠΡΑΞΙΓΟΥΓΕΡΤΧΑΟΥΣΚΟΥΠΕΡΣ
Ανώνυμη Ελεγκτική Εταιρεία
Λεωφ. Κηφισίας 268, 15232 Χαλάνδρι
ΑΜ ΣΟΕΑ 113

Δέσποινα Μαρίνου
ΑΜ ΣΟΕΑ
17681



<u>Κατηγορία</u>	<u>Τίτλος</u>	<u>Ημ/νία Δημοσίευσης</u>
Γνωστοποιήσεις Συναλλαγών & Λοιπές ανακοινώσεις	Ανακοίνωση αγοράς ιδίων μετοχών	04/01/2012
Γνωστοποιήσεις Συναλλαγών & Λοιπές ανακοινώσεις	Ανακοίνωση αγοράς ιδίων μετοχών	05/01/2012
Γνωστοποιήσεις Συναλλαγών & Λοιπές ανακοινώσεις	Ανακοίνωση αγοράς ιδίων μετοχών	09/01/2012
Γνωστοποιήσεις Συναλλαγών & Λοιπές ανακοινώσεις	Ανακοίνωση αγοράς ιδίων μετοχών	10/01/2012
Γνωστοποιήσεις Συναλλαγών & Λοιπές ανακοινώσεις	Ανακοίνωση αγοράς ιδίων μετοχών	11/01/2012
Γνωστοποιήσεις Συναλλαγών & Λοιπές ανακοινώσεις	Ανακοίνωση αγοράς ιδίων μετοχών	12/01/2012
Γνωστοποιήσεις Συναλλαγών & Λοιπές ανακοινώσεις	Ανακοίνωση αγοράς ιδίων μετοχών	13/01/2012
Γνωστοποιήσεις Συναλλαγών & Λοιπές ανακοινώσεις	Ανακοίνωση αγοράς ιδίων μετοχών	16/01/2012
Γνωστοποιήσεις Συναλλαγών & Λοιπές ανακοινώσεις	Ανακοίνωση αγοράς ιδίων μετοχών	17/01/2012
Γνωστοποιήσεις Συναλλαγών & Λοιπές ανακοινώσεις	Ανακοίνωση αγοράς ιδίων μετοχών	18/01/2012
Γνωστοποιήσεις Συναλλαγών & Λοιπές ανακοινώσεις	Ανακοίνωση αγοράς ιδίων μετοχών	20/01/2012
Γνωστοποιήσεις Συναλλαγών & Λοιπές ανακοινώσεις	Ανακοίνωση αγοράς ιδίων μετοχών	23/01/2012
Γνωστοποιήσεις Συναλλαγών & Λοιπές ανακοινώσεις	Ανακοίνωση αγοράς ιδίων μετοχών	24/01/2012
Γνωστοποιήσεις Συναλλαγών & Λοιπές ανακοινώσεις	Ανακοίνωση αγοράς ιδίων μετοχών	25/01/2012
Γνωστοποιήσεις	Ανακοίνωση αγοράς ιδίων μετοχών	26/01/2012

<u>Κατηγορία</u>	<u>Τίτλος</u>	<u>Ημ/νία Δημοσίευσης</u>
Συναλλαγών & Λοιπές ανακοινώσεις		
Γνωστοποιήσεις Συναλλαγών & Λοιπές ανακοινώσεις	Ανακοίνωση αγοράς ιδίων μετοχών	27/01/2012
Οικονομικό Ημερολόγιο	Μεταβολή Οικονομικού Ημερολογίου- Ημερομηνία Ανακοίνωσης Αποτελεσμάτων Χρήσης 2011	27/01/2012
Γνωστοποιήσεις Συναλλαγών & Λοιπές ανακοινώσεις	Ανακοίνωση αγοράς ιδίων μετοχών	30/01/2012
Γνωστοποιήσεις Συναλλαγών & Λοιπές ανακοινώσεις	Ανακοίνωση αγοράς ιδίων μετοχών	31/01/2012
Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις 2011	Κατασταση Επενδύσεων 31 12 2011	31/01/2012
Γνωστοποιήσεις Συναλλαγών & Λοιπές ανακοινώσεις	Ανακοίνωση αγοράς ιδίων μετοχών	01/02/2012
Γνωστοποιήσεις Συναλλαγών & Λοιπές ανακοινώσεις	Ανακοίνωση αγοράς ιδίων μετοχών	02/02/2012
Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις 2011	Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις 2011	03/02/2012
Εταιρικές Ανακοινώσεις και Δελτία Τύπου	Καθαρά κέρδη €5,65εκ. το 2011 παρουσίασε η Eurobank Properties. Στο 66% το discount.	03/02/2012
Γνωστοποιήσεις Συναλλαγών & Λοιπές ανακοινώσεις	Ανακοίνωση αγοράς ιδίων μετοχών	03/02/2012
Γνωστοποιήσεις Συναλλαγών & Λοιπές ανακοινώσεις	Ανακοίνωση αγοράς ιδίων μετοχών	06/02/2012
Γνωστοποιήσεις Συναλλαγών & Λοιπές ανακοινώσεις	Ανακοίνωση αγοράς ιδίων μετοχών	07/02/2012
Γνωστοποιήσεις Συναλλαγών & Λοιπές ανακοινώσεις	Ανακοίνωση αγοράς ιδίων μετοχών	08/02/2012
Γνωστοποιήσεις Συναλλαγών & Λοιπές ανακοινώσεις	Ανακοίνωση αγοράς ιδίων μετοχών	09/02/2012
Γνωστοποιήσεις Συναλλαγών & Λοιπές ανακοινώσεις	Ανακοίνωση αγοράς ιδίων μετοχών	10/02/2012

<u>Κατηγορία</u>	<u>Τίτλος</u>	<u>Ημ/νία Δημοσίευσης</u>
Γνωστοποιήσεις Συναλλαγών & Λοιπές ανακοινώσεις	Ανακοίνωση αγοράς ιδίων μετοχών	13/02/2012
Γνωστοποιήσεις Συναλλαγών & Λοιπές ανακοινώσεις	Ανακοίνωση αγοράς ιδίων μετοχών	14/02/2012
Γνωστοποιήσεις Συναλλαγών & Λοιπές ανακοινώσεις	Ανακοίνωση αγοράς ιδίων μετοχών	15/02/2012
Γνωστοποιήσεις Συναλλαγών & Λοιπές ανακοινώσεις	Ανακοίνωση αγοράς ιδίων μετοχών	17/02/2012
Γνωστοποιήσεις Συναλλαγών & Λοιπές ανακοινώσεις	Ανακοίνωση αγοράς ιδίων μετοχών	21/02/2012
Εταιρικές Ανακοινώσεις και Δελτία Τύπου	Διανομή μερίσματος €0,40 ανά μετοχή το 2011	22/02/2012
Εταιρικές Ανακοινώσεις και Δελτία Τύπου	Προσκλήση Τακτικής Γενικής Συνέλευσης 15/03/2012	22/02/2012
Οικονομικό Ημερολόγιο	Οικονομικό Ημερολόγιο για το έτος 2012	22/02/2012
Γνωστοποιήσεις Συναλλαγών & Λοιπές ανακοινώσεις	Ανακοίνωση αγοράς ιδίων μετοχών	23/02/2012
Εταιρικές Ανακοινώσεις και Δελτία Τύπου	Πληροφοριακό υλικό Γενικής Συνέλευσης 15.03.2012	23/02/2012
Εταιρικές Ανακοινώσεις και Δελτία Τύπου	Εξουσιοδότηση για συμμετοχή στην Τακτική Γενική Συνέλευση των Μετόχων 15.03.2012	23/02/2012
Γνωστοποιήσεις Συναλλαγών & Λοιπές ανακοινώσεις	Ανακοίνωση αγοράς ιδίων μετοχών	24/02/2012
Γνωστοποιήσεις Συναλλαγών & Λοιπές ανακοινώσεις	Ανακοίνωση αγοράς ιδίων μετοχών	28/02/2012
Γνωστοποιήσεις Συναλλαγών & Λοιπές ανακοινώσεις	Ανακοίνωση αγοράς ιδίων μετοχών	29/02/2012
Γνωστοποιήσεις Συναλλαγών & Λοιπές ανακοινώσεις	Ανακοίνωση αγοράς ιδίων μετοχών	02/03/2012
Γνωστοποιήσεις Συναλλαγών & Λοιπές ανακοινώσεις	Ανακοίνωση αγοράς ιδίων μετοχών	05/03/2012
Γνωστοποιήσεις Συναλλαγών & Λοιπές	Ανακοίνωση αγοράς ιδίων μετοχών	07/03/2012

<u>Κατηγορία</u>	<u>Τίτλος</u>	<u>Ημ/νία Δημοσίευσης</u>
ανακοινώσεις		
Γνωστοποιήσεις Συναλλαγών & Λοιπές ανακοινώσεις	Ανακοίνωση αγοράς ιδίων μετοχών	09/03/2012
Γνωστοποιήσεις Συναλλαγών & Λοιπές ανακοινώσεις	Ανακοίνωση αγοράς ιδίων μετοχών	13/03/2012
Γνωστοποιήσεις Συναλλαγών & Λοιπές ανακοινώσεις	Ανακοίνωση αγοράς ιδίων μετοχών	14/03/2012
Γνωστοποιήσεις Συναλλαγών & Λοιπές ανακοινώσεις	Ανακοίνωση αγοράς ιδίων μετοχών	16/03/2012
Ενημερωτικά Δελτία	Ετήσιο δελτίο χρήσης 2011	16/03/2012
Εταιρικές Ανακοινώσεις και Δελτία Τύπου	Ανακοίνωση Διανομής Μερίσματος Χρήσης 2011	16/03/2012
Εταιρικές Ανακοινώσεις και Δελτία Τύπου	Ανακοίνωση Αποφάσεων της Τακτικής Γενικής Συνέλευσης 15.03.2012	16/03/2012
Γνωστοποιήσεις Συναλλαγών & Λοιπές ανακοινώσεις	Ανακοίνωση αγοράς ιδίων μετοχών	20/03/2012
Γνωστοποιήσεις Συναλλαγών & Λοιπές ανακοινώσεις	Ανακοίνωση αγοράς ιδίων μετοχών	21/03/2012
Γνωστοποιήσεις Συναλλαγών & Λοιπές ανακοινώσεις	Ανακοίνωση αγοράς ιδίων μετοχών	22/03/2012
Γνωστοποιήσεις Συναλλαγών & Λοιπές ανακοινώσεις	Ανακοίνωση αγοράς ιδίων μετοχών	26/03/2012
Ενημερωτικά Δελτία	Ετήσιο δελτίο χρήσης 2011 (ΟΡΘΗ ΕΠΑΝΑΛΗΨΗ)	26/03/2012
Γνωστοποιήσεις Συναλλαγών & Λοιπές ανακοινώσεις	Ανακοίνωση αγοράς ιδίων μετοχών	27/03/2012
Γνωστοποιήσεις Συναλλαγών & Λοιπές ανακοινώσεις	Ανακοίνωση αγοράς ιδίων μετοχών	29/03/2012
Γνωστοποιήσεις Συναλλαγών & Λοιπές ανακοινώσεις	Ανακοίνωση αγοράς ιδίων μετοχών	30/03/2012
Γνωστοποιήσεις Συναλλαγών & Λοιπές ανακοινώσεις	Ανακοίνωση αγοράς ιδίων μετοχών	04/04/2012

<u>Κατηγορία</u>	<u>Τίτλος</u>	<u>Ημ/νία Δημοσίευσης</u>
Γνωστοποιήσεις Συναλλαγών & Λοιπές ανακοινώσεις	Ανακοίνωση αγοράς ιδίων μετοχών	05/04/2012
Γνωστοποιήσεις Συναλλαγών & Λοιπές ανακοινώσεις	Ανακοίνωση αγοράς ιδίων μετοχών	06/04/2012
Εταιρικές Ανακοινώσεις και Δελτία Τύπου	Καθαρά κέρδη €9,98εκ.για το 1ο τρίμηνο 2012 παρουσίασε η Eurobank Properties. Στο 67% το discount.	04/05/2012
Ενδιάμεσες Οικονομικές Πληροφορίες 31.03.2012	Στοιχεία και πληροφορίες περιόδου από 01 Ιανουαρίου 2012 έως 31 Μαρτίου 2012	04/05/2012
Γνωστοποιήσεις Συναλλαγών & Λοιπές ανακοινώσεις	Ανακοίνωση αγοράς ιδίων μετοχών	04/05/2012
Ενδιάμεσες Οικονομικές Πληροφορίες 31.03.2012	Ενδιάμεσες Συνοπτικές Ενοποιημένες & Εταιρικές Οικονομικές Καταστάσεις 31.03.2012	04/05/2012
Γνωστοποιήσεις Συναλλαγών & Λοιπές ανακοινώσεις	Ανακοίνωση αγοράς ιδίων μετοχών	08/05/2012
Γνωστοποιήσεις Συναλλαγών & Λοιπές ανακοινώσεις	Ανακοίνωση αγοράς ιδίων μετοχών	10/05/2012
Γνωστοποιήσεις Συναλλαγών & Λοιπές ανακοινώσεις	Ανακοίνωση αγοράς ιδίων μετοχών	11/05/2012
Γνωστοποιήσεις Συναλλαγών & Λοιπές ανακοινώσεις	Ανακοίνωση αγοράς ιδίων μετοχών	14/05/2012
Γνωστοποιήσεις Συναλλαγών & Λοιπές ανακοινώσεις	Ανακοίνωση αγοράς ιδίων μετοχών	15/05/2012
Γνωστοποιήσεις Συναλλαγών & Λοιπές ανακοινώσεις	Ανακοίνωση αγοράς ιδίων μετοχών	16/05/2012
Γνωστοποιήσεις Συναλλαγών & Λοιπές ανακοινώσεις	Ανακοίνωση αγοράς ιδίων μετοχών	17/05/2012
Γνωστοποιήσεις Συναλλαγών & Λοιπές ανακοινώσεις	Ανακοίνωση αγοράς ιδίων μετοχών	18/05/2012
Γνωστοποιήσεις Συναλλαγών & Λοιπές ανακοινώσεις	Ανακοίνωση αγοράς ιδίων μετοχών	21/05/2012

<u>Κατηγορία</u>	<u>Τίτλος</u>	<u>Ημ/νία Δημοσίευσης</u>
Γνωστοποιήσεις Συναλλαγών & Λοιπές ανακοινώσεις	Ανακοίνωση αγοράς ιδίων μετοχών	22/05/2012
Γνωστοποιήσεις Συναλλαγών & Λοιπές ανακοινώσεις	Ανακοίνωση αγοράς ιδίων μετοχών	23/05/2012
Γνωστοποιήσεις Συναλλαγών & Λοιπές ανακοινώσεις	Ανακοίνωση αγοράς ιδίων μετοχών	24/05/2012
Γνωστοποιήσεις Συναλλαγών & Λοιπές ανακοινώσεις	Ανακοίνωση αγοράς ιδίων μετοχών	25/05/2012
Παρουσιάσεις	Παρουσίαση της Εταιρείας 2012	04/05/2012
Γνωστοποιήσεις Συναλλαγών & Λοιπές ανακοινώσεις	Ανακοίνωση αγοράς ιδίων μετοχών	28/05/2012
Γνωστοποιήσεις Συναλλαγών & Λοιπές ανακοινώσεις	Ανακοίνωση αγοράς ιδίων μετοχών	29/05/2012
Γνωστοποιήσεις Συναλλαγών & Λοιπές ανακοινώσεις	Ανακοίνωση αγοράς ιδίων μετοχών	31/05/2012
Γνωστοποιήσεις Συναλλαγών & Λοιπές ανακοινώσεις	Ανακοίνωση αγοράς ιδίων μετοχών	01/06/2012
Εταιρικές Ανακοινώσεις και Δελτία Τύπου	Ανακοίνωση προς το επενδυτικό κοινό	01/06/2012
Γνωστοποιήσεις Συναλλαγών & Λοιπές ανακοινώσεις	Ανακοίνωση αγοράς ιδίων μετοχών	05/06/2012
Γνωστοποιήσεις Συναλλαγών & Λοιπές ανακοινώσεις	Ανακοίνωση αγοράς ιδίων μετοχών	06/06/2012
Γνωστοποιήσεις Συναλλαγών & Λοιπές ανακοινώσεις	Ανακοίνωση αγοράς ιδίων μετοχών	07/06/2012
Γνωστοποιήσεις Συναλλαγών & Λοιπές ανακοινώσεις	Ανακοίνωση αγοράς ιδίων μετοχών	08/06/2012
Γνωστοποιήσεις Συναλλαγών & Λοιπές ανακοινώσεις	Ανακοίνωση αγοράς ιδίων μετοχών	14/06/2012
Γνωστοποιήσεις Συναλλαγών & Λοιπές ανακοινώσεις	Ανακοίνωση αγοράς ιδίων μετοχών	18/06/2012

<u>Κατηγορία</u>	<u>Τίτλος</u>	<u>Ημ/νία Δημοσίευσης</u>
Γνωστοποιήσεις Συναλλαγών & Λοιπές ανακοινώσεις	Ανακοίνωση αγοράς ιδίων μετοχών	19/06/2012
Γνωστοποιήσεις Συναλλαγών & Λοιπές ανακοινώσεις	Ανακοίνωση αγοράς ιδίων μετοχών	20/06/2012
Γνωστοποιήσεις Συναλλαγών & Λοιπές ανακοινώσεις	Ανακοίνωση αγοράς ιδίων μετοχών	21/06/2012
Γνωστοποιήσεις Συναλλαγών & Λοιπές ανακοινώσεις	Ανακοίνωση αγοράς ιδίων μετοχών	22/06/2012
Γνωστοποιήσεις Συναλλαγών & Λοιπές ανακοινώσεις	Ανακοίνωση αγοράς ιδίων μετοχών	25/06/2012
Γνωστοποιήσεις Συναλλαγών & Λοιπές ανακοινώσεις	Ανακοίνωση αγοράς ιδίων μετοχών	28/06/2012