

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, ΤΚ 15124
Στοιχεία και πληροφορίες περιόδου από 1 Ιανουαρίου 2010 έως 30 Σεπτεμβρίου 2010
 (δημοσιεύσιμα βάσει της Απ. 4/507/28.04.2009 του Δ.Σ. της Ε.Κ.)

Τα παρακάτω στοιχεία και πληροφορίες, που προκύπτουν από τις Ενδιάμεσες Συνοπτικές Ενοποιημένες και Εταιρικές Οικονομικές Καταστάσεις για το ενδιάμεσο που έληξε 30 Σεπτεμβρίου 2010, στοχεύουν σε μία γενική ενημέρωση για την οικονομική κατάσταση και τα αποτελέσματα της Eurobank Properties Α.Ε.Ε.Α.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 αναγράφονται οι Ενδιάμεσες Συνοπτικές Ενοποιημένες και Εταιρικές Οικονομικές Καταστάσεις για το ενδιάμεσο που έληξε 30 Σεπτεμβρίου 2010.

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΗΣ	
Αρμόδια Αρχή	Υπουργείο Ανάπτυξης, Γενική Γραμματεία Εμπορίου
Διεύθυνση έδρας Εταιρείας:	Λεωφόρος Κηφισίας 117, Μαρούσι, ΤΚ 15124
Κύρια Δραστηριότητα:	Διαχείριση Χαρτοφυλακίου Ακίνητης Περιουσίας
Αριθμός Μητρώου Ανωμόνων Εταιρειών:	365/06/Β/86/2
Αριθμός Άδειας Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς:	11/352/21.9.2005
Ημερομηνία έγκρισης των έσπων οικονομικών καταστάσεων (από τις οποίες αντλήθηκαν συνοπτικά στοιχεία):	01/11/2010
Ελεγκτική Εταιρεία:	PricewaterhouseCoopers S.A.
Διεύθυνση διαδικτύου Εταιρείας:	http://www.eurobankproperties.gr

Σύνθεση Διοικητικού Συμβουλίου:		
Νικόλαος Α. Μπέρτσος	Οδυσσεύς Αθανασίου	Πρόεδρος- Εκτελεστικό Μέλος
Νικόλαος Γαλέτας	Γεώργιος Χρυσικός	Αντιπρόεδρος-Μη Εκτελεστικό Μέλος
Γεώργιος Κατσιμής	Βασίλειος Βαφειάδης	Αντιπρόεδρος Β'-Μη Εκτελεστικό Μέλος
		Εκτελεστικό Μέλος
		Μη Εκτελεστικό Ανεξάρτητο Μέλος
		Μη Εκτελεστικό Ανεξάρτητο Μέλος

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ ΤΗΝ 30ΗΣ ΣΕΠΤΕΜΒΡΙΟΥ 2010 Ποσά σε χιλιάδες ευρώ			
Εταιρεία		Ομίλος	
30.09.2010	31.12.2009	30.09.2010	31.12.2009
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ			
503.347	513.822	646.214	669.000
1.741	1.732	1.741	1.734
-	-	-	-
65.865	69.768	-	-
-	-	335	335
-	-	679	709
-	-	-	-
570.953	585.322	648.969	671.778
1.137	1.071	1.470	1.590
6.531	6.131	4.494	3.623
160.922	159.288	165.525	166.848
168.590	166.490	171.489	172.061
739.543	751.812	820.458	843.839
ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ			
128.684	129.188	128.684	129.188
463.956	464.914	463.956	464.914
9.125	9.124	9.989	9.893
103.914	114.955	106.377	122.449
705.679	718.181	709.006	726.444
ΠΑΘΗΤΙΚΟ			
115	145	115	145
20.789	20.463	94.627	97.445
20.789	20.463	94.627	97.445
6.183	7.558	8.034	12.324
-	29	-	29
-	-	-	-
4.735	3.234	4.954	3.436
2.042	2.202	3.722	4.016
12.960	13.023	16.710	19.805
33.864	33.631	111.452	117.395
739.543	751.812	820.458	843.839

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ Ποσά σε χιλιάδες ευρώ					
Εταιρεία		Ομίλος		Ομίλος	
1.1-30.09.2010	1.1-30.09.2009	1.1-30.09.2010	1.1-30.09.2009	1.1-30.09.2010	1.1-30.09.2009
Λειτουργικές δραστηριότητες					
18.674	35.169	13.649	36.706		
-	-	-	-		
35	33	35	33		
10.420	-6.971	18.827	-5.892		
-69	-659	-69	-521		
-4.829	-6.996	-275	-391		
-	-21	-4.888	-7.036		
461	707	-	-21		
		1.958	2.786		
Πλέον/μείον προσαρμογές για μεταβολές λογαριασμών κεφαλαίου κίνησης ή που σχετίζονται με τις λειτουργικές δραστηριότητες:					
-466	-93	-750	-93		
-1.025	-2.861	-4.217	-2.525		
-355	-755	-1.554	-2.124		
-3.896	-3.368	-3.940	-2.360		
18.950	14.185	18.776	18.562		
Επενδυτικές δραστηριότητες					
-47	-37	-1.121	-5.078		
-1.200	-50.192	-1.200	-50.192		
-	-380	-	-380		
6.850	12.640	6.850	12.640		
4.290	7.310	4.349	7.350		
9.893	-30.659	8.878	-35.660		
Χρηματοδοτικές δραστηριότητες					
-1.462	-1.952	-1.462	-1.952		
-	-	-	2.200		
-	-	-	-764		
-1.344	-1.408	-1.344	-1.408		
-24.403	-22.570	-24.403	-22.570		
-27.209	-25.930	-28.977	-24.494		
1.634	-42.404	-1.323	-41.592		
159.288	199.962	166.848	204.142		
160.922	157.558	165.525	162.550		

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΚΑΘΑΡΗΣ ΘΕΣΗΣ Ποσά σε χιλιάδες ευρώ			
Εταιρεία		Ομίλος	
30.09.2010	30.09.2009	30.09.2010	30.09.2009
718.181	711.564	726.444	720.407
13.277	33.338	8.427	34.484
-	558	-	-
-1.462	-1.949	-1.462	-1.949
86	-	-	558
-24.403	-22.570	-24.403	-22.570
705.679	720.941	709.006	730.930

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΧΡΗΣΗΣ Ποσά σε χιλιάδες ευρώ					
Εταιρεία		Ομίλος		Ομίλος	
1.1-30.09.2010	1.1-30.09.2009	1.1-30.09.2010	1.1-30.09.2009	1.1-30.09.2010	1.1-30.09.2009
33.749	30.602	11.698	10.244		
-18.827	5.892	-	-		
570	720	330	-		
-3.046	-3.227	-934	-1.207		
12.446	33.987	11.094	9.037		
10.719	32.456	10.665	8.345		
13.649	36.706	11.859	9.309		
8.152	34.875	11.466	8.946		
8.152	34.875	11.466	8.946		
-	-	-	-		
275	-391	47	21		
8.427	34.484	11.513	8.967		
8.427	34.484	11.513	8.967		
-	-	-	-		
0,1392	0,5668	0,1904	0,1475		
10,754	32,489	10,673	8,356		

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΧΡΗΣΗΣ Ποσά σε χιλιάδες ευρώ					
Εταιρεία		Ομίλος		Ομίλος	
Τρέχουσα Περίοδος	Συγκρίσιμη Περίοδος	Τρέχουσα Περίοδος	Συγκρίσιμη Περίοδος	Τρέχουσα Περίοδος	Συγκρίσιμη Περίοδος
1.1-30.09.2010	1.7-30.09.2009	1.1-30.09.2010	1.7-30.09.2009	1.1-30.09.2010	1.7-30.09.2009
27.133	24.015	33.749	30.602	33.749	30.602
-10.420	6.971	-18.827	5.892	-18.827	5.892
570	720	570	720	570	720
-1.520	-1.975	-3.046	-3.227	-3.046	-3.227
15.763	29.731	12.446	33.987	12.446	33.987
14.306	28.880	10.719	32.456	10.719	32.456
18.674	35.169	13.649	36.706	13.649	36.706
13.277	33.338	8.152	34.875	8.152	34.875
13.277	33.338	8.152	34.875	8.152	34.875
-	-	-	-	-	-
-	-	275	-391	275	-391
13.277	33.338	8.427	34.484	8.427	34.484
13.277	33.338	8.427	34.484	8.427	34.484
-	-	-	-	-	-
0,2193	0,5475	0,1392	0,5668	0,1392	0,5668
14.341	28.913	10.754	32.489	10.673	8.356

- Πρόσθετα στοιχεία και πληροφορίες (ποσά σε χιλιάδες ευρώ):**
- Η Εταιρεία έχει ελεγχθεί φορολογικά μέχρι και τη χρήση 2007. Για λεπτομερή αναφορά, βλ. σημείωση 12 επί της Ενδιάμεσης Συνοπτικής Ενοποιημένης και Εταιρικής Οικονομικής Καταστάσεως για το ενδιάμεσο που έληξε 30 Σεπτεμβρίου 2010
 - 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 55,54%. Οι οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας ενσωματώθηκαν σε αυτές της Τράπεζας EFG Eurobank Ergasias A.E. με την μέθοδο της ολικής ενοποίησης.
 - Δεν υπάρχουν εμπόδια βόθρη επί των παγίων στοιχείων της Εταιρείας. Έχει εγγραφεί προμείωση ύψους €11.839 υπέρ της Bancpost SA επί ακινήτου της εταιρείας Eliade Tower S.A. (εταιρεία του Ομίλου), που βρίσκεται στην 18 Mircea Eliade Street, sector 1, Βουκουρέστι, Ρουμανία. Έχει εγγραφεί προμείωση ύψους €3.810 υπέρ της Eurobank EFG Savings Bank a.d. επί ακινήτου της εταιρείας Reco Real Property A.D. (εταιρεία του Ομίλου) που βρίσκεται στην 7-9 Terazije Street, Βελιγράδι, Σερβία. Επίσης έχει εγγραφεί προμείωση ύψους €9.497 υπέρ της Banca Romaneasca επί ακινήτου της εταιρείας Retail Development SA (εταιρεία του Ομίλου) που βρίσκεται στο Ιάσιο της Ρουμανίας. Έχει εγγραφεί προμείωση ύψους €27.073 υπέρ της EFG Private Bank Luxembourg επί ακινήτου της εταιρείας Seferc Development SA (εταιρεία του Ομίλου) που βρίσκεται στο Βουκουρέστι της Ρουμανίας. Τέλος έχει εγγραφεί προμείωση ύψους €27.315 υπέρ της Τράπεζας Πειραιώς επί ακινήτου της εταιρείας Ταύρος Πρότυπη Ανάπτυξη ΑΕ (εταιρεία του Ομίλου) που βρίσκεται στην Αθήνα στην Ελλάδα.
 - Κατά τη διάρκεια του Νοεμβρίου 2005, οι φορολογικές αρχές κατέληξαν ότι η Εταιρεία και η ΕΛΔΕΠΑ θα επιβαρυνθούν με επι πλέον φόρο εισοδήματος, ΦΠΑ και πρόστιμα συνολικού ύψους €3.320 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 σαφής βάση αμφισβήτησης και έχει προβεί ένδικα σε διεκδίκηση ακώλυτος του επιπλέον φόρου εισοδήματος, ΦΠΑ και προστίμων και μέχρι ποσού €2.874. Η Διοίκηση εκτιμά ότι δεν απαιτείται πρόβλεψη για τα παραπάνω ποσά καθώς δεν αναμένεται να προκύψουν σημαντικές υποχρεώσεις. Πέρα από αυτή δεν υπάρχουν άλλες επίδικες ή υπό διαπίστωση διαφορές της Εταιρείας, καθώς και αποφάσεις δικαστικών ή διατηρητικών οργάνων.
 - Ο αριθμός του απασχολούμενου προσωπικού στο τέλος της τρέχουσας περιόδου ήταν 18 (30/09/2009:17).
 - Κατά την περίοδο που έληξε 30 Σεπτεμβρίου 2010 η εταιρεία έχει διενεργήσει σωρευτική πρόβλεψη για αδειοδοτικές ή υπό διαπίστωση διαφορές που ενδέχεται να έχουν σημαντική επίπτωση στην οικονομική κατάσταση ή λειτουργία της εταιρείας και του ομίλου ποσού €0, β) ανελεγκτες φορολογικά χρήσεις ποσού €0 και γ) λοιπές προβλέψεις ποσού € 775.
 - Οι συναλλαγές του Ομίλου με ουδετερότητα μέρη έχουν ως εξής: α) Έσοδα €17.460 β) Έξοδα €2.224, γ) Απαιτήσεις € 35.490 δ) Υποχρεώσεις €61.635 Οι συναλλαγές της Εταιρείας με ουδετερότητα μέρη έχουν ως εξής: α) Έσοδα €9.706, β) Έξοδα €1.072 γ) Απαιτήσεις € 35.339, δ) Υποχρεώσεις €21.141. Οι συναλλαγές και οι αμοιβές της Εταιρείας και της Εταιρείας με τα διευθυντικά στελέχη και μέλη της Διοικήσεως έχουν ως εξής: α) Συναλλαγές και αμοιβές διευθυντικών στελεχών και μελών διοικήσεως €388, β) Απαιτήσεις από διευθυντικά στελέχη και μέλη της διοικήσεως €0 και γ) Υποχρεώσεις προς διευθυντικά στελέχη και μέλη της διοικήσεως €0.
 - Το λοιπό συνολικά έσοδα/(ζημιές) μετά από φόρους ποσού € 275 χιλ. αφορούν συναλλαγματικές διαφορές.
 - Την 21 Ιουλίου 2010 εγκρίθηκε από το Υπουργείο Οικονομίας, Ανταγωνιστικότητας και Ναυτιλίας η συγχώνευση με απορρόφηση της εταιρείας «Καθαρόκοπος Τουρισ και Κάργος Ανώμων Εταιρεία» από την «Eurobank Properties Ανώμων Εταιρεία Επενδύσεων σε Ακίνητη Περιουσία». (σημείωση 6)
 - Στη λήξη της τρέχουσας περιόδου, η Εταιρεία κατέχει συνολικά 585.116 ίδιες μετοχές, συνολικής αξίας €4.039, με μέση τιμή κτήσεως € 6,90. (σημείωση 9)

Μαρούσι, 01 Νοεμβρίου 2010

Ο Πρόεδρος του Δ.Σ.	Ο Γενικός Διευθυντής Μέλος Δ.Σ.	Ο Διευθυντής Οικονομικών Υπηρεσιών	Ο Υπεύθυνος Λογιστηρίου
Νικόλαος Α. Μπέρτσος Α.Δ.Τ. Π 070963	Γεώργιος Χρυσικός Α.Δ.Τ. Ν 161578	Στυλιανός Προμπονάς Α.Δ.Τ. Σ 722634	Ευάγγελος Τέντης ΑΡ. ΑΔ. Α' ΤΑΞΗΣ 064953