

Μαρούσι, 04 Νοέμβριου 2011

ΔΕΛΤΙΟ ΤΥΠΟΥ

**Eurobank Properties: Καθαρά κέρδη €16,56εκ.
το εννεάμηνο του 2011. Στο 65% το discount.**

Καθαρά κέρδη €16,56εκ. παρουσίασε η Eurobank Properties για το εννεάμηνο του 2011 έναντι κερδών €8,15εκ. της αντίστοιχης περσινής περιόδου (αύξηση 103%). Εάν αφαιρεθεί η επίπτωση της αναπροσαρμογής των τιμών των επενδύσεων σε εύλογη αξία η αύξηση διαμορφώνετε σε 5%.

Η σημαντική αύξηση της καθαρής κερδοφορίας οφείλεται στους εξής λόγους:

- α) Μείωση των ζημιών από αναπροσαρμογή των τιμών των επενδύσεων σε εύλογη αξία (€11,83 έναντι €18,83) που οφείλεται κυρίως στην σταθεροποίηση των αξιών στο εξωτερικό.
- β) Μείωση του φόρου εισοδήματος σε €1,51εκ. από €5,50εκ. Σημειώνεται ότι τα περυσινά αποτελέσματα είχαν επιβαρυνθεί με πρόβλεψη για έκτακτη εισφορά ύψους €4,38εκ. Εάν είχε πραγματοποιηθεί αντίστοιχη πρόβλεψη και φέτος τότε τα αποτελέσματα θα είχαν επιβαρυνθεί με €1,79εκ. περίπου.
- γ) Μείωση στις λειτουργικές δαπάνες σε €4,21εκ. από €4,81εκ (μείωση 12%), αποτέλεσμα της συνεχιζόμενης προσπάθειας μείωσης και εξορθολογισμού κόστους που ακολουθεί η Εταιρεία.
- δ) Αύξηση των εσόδων από τόκους σε € 5,81εκ. από €4,89εκ (αύξηση 19%), λόγω της πορείας των καταθετικών επιτοκίων.

Αντίθετα:

- Τα έσοδα από ενοίκια παρουσίασαν μείωση και ανήλθαν σε €33,35εκ. από €33,75εκ. πέρυσι, παρά την επένδυση της Εταιρείας στον Ταύρο, λόγω της επιδείνωσης των οικονομικών συνθηκών.
- Τα χρηματοοικονομικά έξοδα αυξήθηκαν σε €3,10εκ. έναντι €1,96εκ. λόγω της επένδυσης στο ακίνητο του Ταύρου, καθώς και της αύξησης των δανειακών επιτοκίων κυρίως στις θυγατρικές του εξωτερικού.

- Τα λοιπά έξοδα σχετιζόμενα με επενδύσεις σε ακίνητα επιβαρύνθηκαν με πρόβλεψη ποσού €1,95εκ. που αφορά στο ειδικό τέλος ηλεκτροδοτούμενων δομημένων επιφανειών βάση του Νόμου 4021/11.

Οι βασικοί δείκτες της Εταιρείας παρουσίασαν βελτίωση σε σύγκριση με την αντίστοιχη περσινή περίοδο και διαμορφώνονται ως εξής:

- ο Δείκτης Γενικής Ρευστότητας (Κυκλοφορούν Ενεργητικό προς Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις): 4,1 φορές έναντι 3,5 φορές
- ο Υποχρεώσεις προς Σύνολο Ενεργητικού: 12% έναντι 14%
- ο Δάνεια προς Επενδύσεις: 14% έναντι 15%
- ο Κεφάλαια από την Λειτουργία (FFOs): €28,39εκ. έναντι €26,95εκ.

Τα διαθέσιμα της εταιρείας την 30 Σεπτεμβρίου 2011 ανήλθαν στα €149εκ. και τα δάνεια διαμορφώνονται στα €86εκ.

Η Εσωτερική Αξία της Εταιρείας (NAV) παρουσίασε μικρή μείωση στα € 693εκ. ή €11,37ανά μετοχή έναντι €11,49 την 31 Δεκεμβρίου 2010. Η μείωση αυτή οφείλεται στο μέρισμα χρήσεως 2010 που διανεμήθηκε τον Απρίλιο και στην μείωση της εύλογης αξίας του χαρτοφυλακίου. Η μετοχή της εταιρείας διαπραγματεύεται στο Χ.Α.Α. με discount 65% περίπου.