

Μαρούσι, 07 Νοεμβρίου 2012

ΔΕΛΤΙΟ ΤΥΠΟΥ

**Αποτιμησιακές ζημιές για την Eurobank Properties στο εννεάμηνο.
Σταθερά τα κέρδη προ αποτίμησης.
Στο 54% το discount από την εσωτερική αξία της μετοχής**

Η σημαντική απομείωση της αξίας του χαρτοφυλακίου ακινήτων της εταιρείας το εννεάμηνο του 2012 κατά €46,12εκ. έναντι €11,83εκ. το αντίστοιχο περσινό διάστημα, οδήγησε σε ζημιές ύψους €17,49εκ. έναντι κερδών €16,56εκ. πέρυσι.

Η μεγάλη αυτή μείωση στην αξία των ακινήτων οφείλεται στην επίπτωση των διαρκώς κλιμακούμενων μακροοικονομικών προβλημάτων στην αγορά γενικότερα και στην αγορά των ακινήτων ειδικότερα πιέζοντας τόσο τις τιμές όσο και τα ενοίκια.

Εάν αφαιρεθεί η επίπτωση αυτή, τα μετά από φόρους κέρδη διαμορφώνονται στα €28,63εκ. έναντι €28,39εκ. στο αντίστοιχο περσινό διάστημα παρ' όλη την αρνητική συγκυρία.

Ειδικότερα, η πορεία των βασικών μεγεθών της Εταιρείας κατά το εννεάμηνο του 2012 και σε σχέση με πέρυσι ήταν η ακόλουθη:

1. Τα έσοδα από ενοίκια μετά από τις προβλέψεις για επισφαλείς απαιτήσεις παρουσίασαν μείωση κατά 10% από €32,63εκ. σε €29,22εκ..
2. Τα έσοδα από τόκους αυξήθηκαν κατά 14% από €5,81εκ. σε €6,60εκ., λόγω της αυξητικής πορείας των καταθετικών επιτοκίων και της επιτυχούς διαχείρισης των διαθεσίμων.
3. Τα χρηματοοικονομικά έξοδα μειώθηκαν κατά 20% από €3,10εκ. σε €2,48εκ. λόγω των μειωμένων δανειακών κεφαλαίων και της μείωσης των επιτοκίων Euribor.
4. Οι αμοιβές και έξοδα προσωπικού δεν είναι ευθέως συγκρίσιμα λόγω διαφορετικής λογιστικής αποτύπωσης. Το συνολικό ποσό για το 2012 θα είναι μικρότερο από το αντίστοιχο του 2011.
5. Οι λοιπές λειτουργικές δαπάνες μειώθηκαν κατά 9% από €2,15εκ. σε €1,96εκ. αποτέλεσμα της συνεχιζόμενης, για τετάρτη χρονιά, πολιτικής μείωσης του κόστους.
6. Τα έξοδα από φόρους μειώθηκαν σε €1,79εκ. κυρίως λόγω του αντιλογισμού μέρους της πρόβλεψης της χρήσης 2011 για το ειδικό τέλος ηλεκτροδοτούμενων επιφανειών.

Οι βασικοί δείκτες της Εταιρείας διαμορφώνονται ως εξής:

- ο Δείκτης Γενικής Ρευστότητας (Κυκλοφορούν Ενεργητικό προς Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις): 8,3 φορές έναντι 11,8 φορές.
- ο Υποχρεώσεις προς Σύνολο Ενεργητικού: παραμένει σε σταθερά επίπεδα στο 13%
- ο Δάνεια προς Επενδύσεις: 15% έναντι 14%.
- ο Κεφάλαια από τη Λειτουργία (FFOs): €9εκ. έναντι €8εκ.

Τα διαθέσιμα της Εταιρείας την 30^η Σεπτεμβρίου 2012 ανήλθαν σε €155εκ. από €149εκ.την αντίστοιχη περσινή περίοδο και τα δάνεια διαμορφώθηκαν σε €4,2εκ. από €6,2εκ.

Η Εσωτερική Αξία της Εταιρείας (NAV) παρουσίασε μείωση στα €39εκ. ή €10,48 ανά μετοχή έναντι €11,37 την 30^η Σεπτεμβρίου 2011. Η μείωση αυτή οφείλεται κυρίως στη μείωση της εύλογης αξίας του χαρτοφυλακίου. Η μετοχή της Εταιρείας διαπραγματεύεται στο Χ.Α. με discount 54% περίπου.