

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: ΣΙΝΙΟΣΣΟΓΛΟΥ 6, 142 34, ΝΕΑ ΙΩΝΙΑ

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 2 παλαιές, όπου έγινε βάσει των αποφάσεων των Εκτακτων Γενικών Συνελεύσεων που πραγματοποιήθηκαν στις 3.09.2007 και 15.10.2007, αντίστοιχα, αντλήθηκαν κεφάλαια συνολικού ποσού €322.745 χιλ. (συνολικά ποσού €329.400 χιλ. μείον τα εξόδα έκδοσης ύψους €6.655 χιλ.). Από την αύξηση μετοχικού κεφαλαίου εκδόθηκαν 36.600.000 κοινές μετοχές με τιμή εκδόσεως €9 έκαστη, οι οποίες εισήχθησαν για διαπραγμάτευση στην Κύρια Αγορά του Χ.Α. στις 24.12.2007. Η ποσοποίηση της καταβολής της αύξησης του μετοχικού κεφαλαίου από το Δ.Σ. της Εταιρείας έγινε στις 13.12.2007. Τα αντιληθέντα κεφάλαια, διατέθηκαν σύμφωνα με τα προβλεπόμενα από το Ενημερωτικό Δελτίο μέχρι 31.12.2007, ως ακολούθως:

ΧΡΟΝΟΔΙΑΓΡΑΜΜΑ ΧΡΗΣΗΣ ΕΣΟΔΩΝ ΑΥΞΗΣΗΣ ΜΕΤΟΧΙΚΟΥ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ

Ποσό σε χιλ. €	ΑΝΤΙΛΗΘΕΝΤΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ ΠΡΟΣ ΔΙΑΘΕΣΗ	Διάθεση	Υπόλοιπο προς Διάθεση
	Β' εξάμηνο 2007	Β' εξάμηνο 2007	
Επένδυση σε Ακίνητα Εισοδήματος με Χρήση ως Επαγγελματική Στέγη ή άλλο Επαγγελματικό ή Βιομηχανικό Σκοπό	322.745	52.312	240.433
Αποπληρωμή δανείων		30.000	
Σύνολο	322.745	82.312	240.433

Σημειώσεις:

1. Το τελικό ποσό των καθαρών εσόδων της έκδοσης ανήλθε σε €322.745 χιλ. Το ποσό αυτό υπερβαίνει αυτό το δηλωθέντος στο Ενημερωτικό Δελτίο Ποσό κατά €646 χιλ. λόγω μειωμένων εξόδων έκδοσης, τα οποία ανήλθαν σε €6.655 χιλ.

2. Στις 24 Δεκεμβρίου 2007, η Εταιρεία ολοκλήρωσε την απόκτηση ενέτα ακινήτων τα οποία περιλαμβάνουν καταστήματα και γραφεία στην Αθήνα, την Λάρισα και το Ηράκλειο από την μητρική εταιρεία συνολικού κόστους €51.630 χιλ., για το οποίο χρησιμοποιήθηκε μέρος των αδιάθετων αντιληθέντων κεφαλαίων. Επίσης, στις 24 Δεκεμβρίου 2007, η Εταιρεία αποπληρώσε εκκρεμείς δανειακές της υποχρεώσεις ύψους €30.000 χιλ. Στις 28 Δεκεμβρίου 2007, η Εταιρεία υπέγραψε προύμφωνο με τρίτους της εταιρεία για την απόκτηση ενός εμπορικού ακινήτου επένδυσης στο Κίεβο έναντι συνολικού τιμήματος €5.853 χιλ. Σύμφωνα με το προύμφωνο, η Εταιρεία κατέβαλε προκαταβολή ύψους €682 χιλ. Το υπολειπόμενο ποσό ύψους €5.171 χιλ. θα χρηματοδοτηθεί από τα αδιάθετα αντιληθέντα κεφάλαια. Στις 8 Ιανουαρίου 2008, η Εταιρεία προχώρησε στην απόκτηση 100% του μετοχικού κεφαλαίου της εταιρείας διαχείρισης & εκμετάλλευσης ακίνητης περιουσίας με την επωνυμία «Καλαμπόκης Τουρς & Κάρφο Α.Ε.», ιδιοκτήτρια ακινήτου στο Δήμο Σχηματισίου του Νομού Βοιωτίας, έναντι τιμήματος €5.350 χιλ. Η Εταιρεία κατέβαλε ποσό €3.867, συμφωνηθέν τίμημα μείον υποχρεώσεις και δάνεια (ποσό το οποίο χρηματοδοτήκε από τα αδιάθετα αντιληθέντα 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 €16.014 χιλ (ποσό το οποίο χρηματοδοτήκε από τα αδιάθετα αντιληθέντα κεφάλαια).

3. Το υπόλοιπο προς διάθεση ύψους € 240.433 χιλ. έχει τοποθετηθεί προσωρινά σε βραχυπρόθεσμες επενδύσεις (προθεσμιακές καταθέσεις) όπως αναφέρεται στις ετήσιες οικονομικές καταστάσεις για την χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2007. Σημειώνεται ότι από αυτό το ποσό, κονδύλι ύψους €25.052 χιλ. θα χρησιμοποιηθεί για τη χρηματοδότηση των πρόσφατων αποκτήσεων όπως περιγράφονται στη Σημείωση 2 ανωτέρω.

Νέα Ιωνία, 30 Ιανουαρίου 2008

ΤΟ ΕΚΤΕΛΕΣΤΙΚΟ ΜΕΛΟΣ Δ.Σ.

Ο ΓΕΝΙΚΟΣ ΔΙΕΥΘΥΝΤΗΣ ΚΑΙ ΕΚΤΕΛΕΣΤΙΚΟ ΜΕΛΟΣ Δ.Σ.

Ο ΔΙΕΥΘΥΝΤΗΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ

ΑΡΙΣΤΟΤΕΛΗΣ ΚΑΡΥΤΙΝΟΣ
Α.Δ.Τ. Σ 199654

ΝΙΚΟΛΑΟΣ ΓΑΛΕΤΑΣ
Α.Δ.Τ. Π 028271

ΗΛΙΑΣ ΠΑΠΑΗΛΙΟΠΟΥΛΟΣ
ΑΡ. ΑΔΕΙΑΣ Α' ΤΑΞΗΣ 18013

ΕΚΘΕΣΗ ΠΡΑΓΜΑΤΙΚΩΝ ΕΥΡΗΜΑΤΩΝ ΑΠΟ ΤΗΝ ΕΚΤΕΛΕΣΗ ΠΡΟΣΥΜΦΩΝΗΜΕΝΩΝ ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΩΝ

ΠΡΟΣ ΤΟ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ ΤΗΣ EUROBANK PROPERTIES ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ ΣΕ ΑΚΙΝΗΤΗ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑ

Διενεργήσαμε τις παρακάτω προσυμφωνημένες διαδικασίες σχετικά με την συνημμένη Κατάσταση «Χρονοδιάγραμμα Χρήσης Εσόδων Αύξησης Μετοχικού Κεφαλαίου» για τη χρήση που έληξε την 31^η Δεκεμβρίου 2007 της «Eurobank Properties Ανώνυμη Εταιρεία Επενδύσεων σε Ακίνητη Περιουσία» (η «Εταιρεία») και σχετικά με την αύξηση μετοχικού κεφαλαίου που πραγματοποιήθηκε με την από 20 Δεκεμβρίου 2007 απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου του Χρηματιστηρίου Αθηνών. Η σύνταξη της Κατάστασης αυτής είναι ευθύνη της Διοίκησης της Εταιρείας. Η εργασία μας διενεργήθηκε σύμφωνα με το Διεθνές πρότυπο Παρεμφερών Υπηρεσιών «ISRS 4400» το οποίο ισχύει σε περιπτώσεις εκτέλεσης Προσυμφωνημένων Διαδικασιών. Ευθύνη μας είναι να προβούμε στις πιο κάτω προσυμφωνημένες διαδικασίες και σας γνωστοποιούμε τα ευρήματά μας.

Οι προσυμφωνημένες διαδικασίες και τα ευρήματά μας έχουν ως εξής:

1. Επιβεβαιώσαμε ότι τα στοιχεία της στήλης «Αντιληθέντα κεφάλαια προς διάθεση» προκύπτουν από τα βιβλία και στοιχεία της Εταιρείας και από το εγκεκριμένο από το Χ.Α. ενημερωτικό δελτίο. Ως αποτέλεσμα της ανωτέρω προσυμφωνημένης διαδικασίας προέκυψε ότι το συνολικό ποσό διάθεσης που αναφέρεται στη στήλη «Αντιληθέντα κεφάλαια προς διάθεση» υπερβαίνει συνολικά κατά 646 χιλ. σε σχέση με το ποσό που δηλώνεται στο εγκεκριμένο από το Χ.Α. Ενημερωτικό Δελτίο λόγω μειωμένων εξόδων έκδοσης, όπως αυτά αναφέρονται στη σημείωση 1 της παραπάνω κατάστασης.

2. Επιβεβαιώσαμε ότι τα στοιχεία της στήλης «Σύνολο Διάθεσης 31 Δεκεμβρίου 2007» προκύπτουν από τα βιβλία και στοιχεία της Εταιρείας. Ως αποτέλεσμα της ανωτέρω προσυμφωνημένης διαδικασίας δεν εντοπίσαμε εξαιρέσεις.

Δεδομένου ότι οι παραπάνω διαδικασίες δεν αποτελούν έλεγχο ή επακόλουθη σύμφωνα με τα Διεθνή Ελεγκτικά Πρότυπα και τα Διεθνή Πρότυπα Αναθέσεων Επισκόπησης, δεν εκφράζουμε οποιαδήποτε γνώμη ελέγχου πέραν των όσων αναφέρονται στα ευρήματα των προσυμφωνημένων διαδικασιών. Εάν είχαμε διενεργήσει επιπλέον διαδικασίες ή είχαμε διεξάγει έλεγχο ή επισκόπηση σύμφωνα με τα Διεθνή Ελεγκτικά Πρότυπα ή με το Διεθνές Πρότυπο Αναθέσεων Επισκόπησης, άλλα ζητήματα πιθανόν να είχαν περιέλθει στην αντίληψή μας, τα οποία θα σας τα αναφέραμε.

Η έκθεσή μας αυτή παρέχεται αποκλειστικά προς το Διοικητικό Συμβούλιο της «Eurobank Properties Ανώνυμη Εταιρεία Επενδύσεων σε Ακίνητη Περιουσία» στα πλαίσια της τήρησης των υποχρεώσεων της προς την Κεφαλαιαγορά, και δεν επιτρέπεται η χρησιμοποίησή της για άλλους σκοπούς. Η παρούσα έκθεση περιορίζεται μόνο στα στοιχεία που αναφέρονται παραπάνω και δεν επεκτείνεται στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας στο σύνολό της.

Αθήνα, 31 Ιανουαρίου 2008

Ο Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής

Κυριάκος Ριπής
Α.Μ. ΣΟΕΛ 12111
PricewaterhouseCoopers Α.Ε.Ε.