

**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: ΣΙΝΙΟΣΟΓΛΟΥ 6, 142 34, ΝΕΑ ΙΩΝΙΑ

Γνωστοποιείται, σύμφωνα με την απόφαση του Χρηματιστηρίου Αθηνών 33/24.11.2005, ότι από την αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας με καταβολή μετρητών, όπου έγινε με βάση την απόφαση της Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης της από 07.02.2006 και την υπ. αριθμ. 16849/05.04.2006 απόφαση του Δ.Σ. του Χ.Α., αντλήθηκαν κεφάλαια συνολικού ποσού €78.918 χιλ. (συνολικά ποσού €85.957 χιλ. μείον τα έξοδα έκδοσης ύψους €7.039 χιλ.). Η περίοδος της Δήμωσης Εγγραφής ήταν από 29.03.2006 έως 31.03.2006. Από την αύξηση μετοχικού κεφαλαίου εκδόθηκαν 5.510.066 κοινές μετοχές με τιμή εκδόσεως €15,60 έκαστη, οι οποίες εισήχθησαν για διαπραγμάτευση στην Κύρια Αγορά του Χ.Α. στις 12.04.2006. Η πιστοποίηση της καταβολής της αύξησης του μετοχικού κεφαλαίου από το Δ.Σ. της Εταιρείας έγινε στις 07.04.2006. Τα αντληθέντα 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. €	ΑΝΤΛΗΘΕΝΤΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ ΠΡΟΣ ΔΙΑΘΕΣΗ (σύμφωνα με το Ενημερωτικό Δελτίο)	ΔΙΑΤΕΘΕΝΤΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ			Σύνολο Διάθεσης 31.12.2007	Υπόλοιπο προς Διάθεση
	Α' εξάμηνο 2006	2006	Α' Εξάμηνο 2007	Β' Εξάμηνο 2007		
Επένδυση σε Ακίνητα Εισοδήματος με Χρήση ως Επαγγελματική Στέγη ή άλλο Επαγγελματικό ή Βιομηχανικό Σκοπό	78.918	40.167	10.377	25.374	35.751	3.000
Απαιτούμενη Επένδυση σε Μετρητά (Ν.2778/1999, αρ. 22, παρ. 1α) <sup>(3)</sup>		7.892	-7.892	0	-7.892	
<b>Σύνολο</b>	<b>78.918</b>	<b>48.059</b>	<b>2.485</b>	<b>25.374</b>	<b>27.859</b>	<b>3.000</b>

Σημειώσεις:

1. Το τελικό ποσό των καθαρών εσόδων της έκδοσης ανήλθε σε € 78.918 χιλ. Το ποσό αυτό υπολείπεται του δηλωθέντος στο Ενημερωτικό Δελτίο Ποσού κατά € 639 χιλ. και του δηλωθέντος στο δελτίο τύπου της 11 Απριλίου 2006 κατά € 390 χιλ. λόγω επιπρόσθετων εξόδων έκδοσης, που ανήλθαν σε € 7.039 χιλ.

2. Στο Α' εξάμηνο του 2007, η Εταιρεία απέκτησε ακίνητο για μελλοντική χρήση γραφείων στην περιοχή της Νέας Ιωνίας, Αττικής, συνολικού κόστους κτήσης €24.377 χιλ.. Το ποσό αυτό περιλαμβάνει και μελλοντικές επιπρόσθετες κατασκευαστικές εργασίες ύψους €4.300 χιλ καθώς και εξόδων κτήσης, όπως συμβολαιογραφικά, δικηγορικά, κ.λ.π. ύψους €377 χιλ. Ποσό ύψους €1.000 χιλ. αποπληρώθηκε τον Δεκέμβριο του 2007. Επίσης, στις 23 Ιουλίου 2007, η Εταιρεία προχώρησε στην αγορά δύο καταστημάτων συνολικής επιφάνειας 791,18 τ.μ έναντι συνολικού τιμήματος €4.325, στο πλαίσιο της υλοποίησης της επενδυτικής στρατηγικής της εταιρείας για την περαιτέρω διύρυνση του χαρτοφυλακίου ακινήτων της. Στις 26 Ιουλίου 2007, η Εταιρεία προχώρησε στην απόκτηση 100% του μετοχικού κεφαλαίου της σερβικής ανώνυμης εταιρείας Reco A.D., η οποία κατέχει ακίνητο μικτής χρήσης (γραφεία και εμπορικοί χώροι) στο κέντρο του Βελιγραδίου, έναντι τιμήματος €22.630 (εκ των οποίων ποσό €10.049 χρησιμοποιήθηκε από τα αδιάθετα αντληθέντα κεφάλαια).

3. Η Εταιρεία το 2006, είχε κρατήσει ποσό €7.892 χιλ. (10% επί των αντληθέντων κεφαλαίων) στα διαθέσιμα της Εταιρείας προκειμένου οι επενδύσεις της Εταιρείας να είναι σύμφωνες με την παράγραφο 1α του άρθρου 22 του Ν.2778/1999, όπως ισχύει. Το ποσό είχε τοποθετηθεί σε βραχυπρόθεσμες επενδύσεις (προθεσμιακές καταθέσεις). Σύμφωνα με το Ν. 3581/2007, από τις 28 Ιουλίου 2007 η Εταιρεία πλέον δεν υποχρεούται να διακρατεί 10% επί του συνολού του ενεργητικού της, επομένως το ποσό των €7.892 χιλ. έχει διατεθεί για επενδύσεις σε ακίνητα εισοδήματος.

4. Το υπόλοιπο προς διάθεση ύψους € 3.000 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 €2.500 κατεβλήθει τον Ιανουάριο του 2008 και το υπολοίπο ποσό ύψους €500 θα καταβληθεί μέχρι και τον Μάρτιο του 2008 σχετικά με τις υπολοιπούμενες κατασκευαστικές εργασίες επί του ακινήτου στην περιοχή της Νέας Ιωνίας (όπως αναφέρεται στη σημείωση 2, ανωτέρω).

Νέα Ιωνία, 30 Ιανουαρίου 2008

ΤΟ ΕΚΤΕΛΕΣΤΙΚΟ ΜΕΛΟΣ ΤΟΥ 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 ανωτέρω Κατάσταση «Χρονοδιάγραμμα Χρήσης Εσόδων Αύξησης Μετοχικού Κεφαλαίου» για τη χρήση που έληξε την 31 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 5 Απριλίου 2006 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:

- Επιβεβαιώσαμε ότι τα στοιχεία της στήλης «Αντληθέντα 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 «Αντληθέντα κεφάλαια προς διάθεση» υπολείπεται συνολικά κατά 639 χιλ. και 390 χιλ. σε σχέση με το ποσό που δηλώνεται στο εγκεκριμένο από το Χ.Α. Ενημερωτικό Δελτίο και στο Δελτίο Τύπου της Εταιρείας της 1<sup>ης</sup> Απριλίου 2006, αντίστοιχα, λόγω αυξημένων εξόδων έκδοσης, όπως αυτά αναφέρονται στη σημείωση 1 της παραπάνω κατάστασης.
- 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 επισκόπηση 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 διεξαγάγει 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 εννοιολογικές 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.