

Eurobank Properties A.E.E.A.Π.

Αρ. Μ.Α.Ε. 365/06/Β/86/2, Αρ. Άδειας Επιτροπής Κεφαλαιογίας 11/352/21.9.2005 -Λεωφόρος Κηφισίας 117, Μαρούσι, Τ.Κ. 151 24

Στοιχεία και πληροφορίες περιόδου από 1 Ιανουαρίου 2011 έως 30 Σεπτεμβρίου 2011

(δημοσιευόμενα βάσει Κ.Ν. 2190/20, άρθρο 135, για επιχειρήσεις που συντάσσουν ετήσιες οικονομικές καταστάσεις, ενοποιημένες και μη, κατά τα Δ.Λ.Π.)

Τα παρακάτω στοιχεία και πληροφορίες, που προκύπτουν από τις Ενδιάμεσες Συνοπτικές Ενοποιημένες και Εταιρικές Οικονομικές Καταστάσεις για το ενδιάμεσο που έληξε 30 Σεπτεμβρίου 2011, στοχεύουν σε μία γενική ενημέρωση για την οικονομική κατάσταση και τα αποτελέσματα της Eurobank Properties A.E.E.A.Π.. Συνιστάται επομένως στον αναγνώστη, πριν προβεί σε οποιαδήποτε είδους επενδυτική επιλογή ή άλλη συναλλαγή με την εταιρεία, να ανατρέξει στη διεύθυνση διαδικτύου της εταιρείας, όπου αναρτώνται οι Ενδιάμεσες Συνοπτικές Ενοποιημένες και Εταιρικές Οικονομικές Καταστάσεις για το ενδιάμεσο που έληξε 30 Σεπτεμβρίου 2011.

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΗΣ

Αρμόδια Αρχή:	Υπουργείο Περιφερειακής Ανάπτυξης και Ανταγωνιστικότητας
Διεύθυνση έδρας Εταιρείας:	Λεωφόρος Κηφισίας 117, Μαρούσι, Τ.Κ. 151 24
Κύρια Δραστηριότητα:	Διαχείριση Χαρτοφυλακίου Ακίνητης Περιουσίας
Αριθμός Μητρώου Ανωνύμων Εταιρειών:	365/06/Β/86/2
Αριθμός Άδειας Επιτροπής Κεφαλαιογίας:	11/352/21.9.2005
Ημερομηνία έγκρισης των Ενδιάμεσων Συνοπτικών Ενοποιημένων και Εταιρικών Οικονομικών Καταστάσεων (από τις οποίες αντλήθηκαν συνοπτικά στοιχεία):	02/11/2011
Ελεγκτική Εταιρεία:	PricewaterhouseCoopers S.A.
Διεύθυνση διαδικτύου Εταιρείας:	http://www.eurobankproperties.gr

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ ΤΗΣ 30ΗΣ ΣΕΠΤΕΜΒΡΙΟΥ 2011 Ποσά σε χιλιάδες ευρώ

Εταιρεία		Όμιλος	
30.09.2011	31.12.2010	30.09.2011	31.12.2010
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ			
530.502	497.048	633.374	638.752
1.690	1.740	1.690	1.740
Επενδύσεις σε ακίνητα			
Ιδιοχρησιμοποιούμενα ενσώματα πάγια στοιχεία			
55.092	64.951	-	-
-	-	335	335
-	-	410	683
-	-	-	-
-	-	-	-
587.284	563.739	635.809	641.510
1.204	993	1.290	1.593
5.205	4.746	3.271	2.424
144.698	160.160	149.159	165.564
151.107	165.899	153.720	169.581
738.391	729.638	789.529	811.091
ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ			
129.930	129.930	129.930	129.930
466.749	466.749	466.749	466.749
(5.590)	(4.579)	(5.590)	(4.579)
9.766	9.761	11.329	11.336
86.352	93.368	89.188	95.734
687.207	695.229	691.606	699.170
ΠΑΘΗΤΙΚΟ			
16.762	18.363	60.603	64.138
16.762	18.363	60.603	64.138
9.113	7.076	10.162	9.337
-	-	-	-
-	-	-	-
1.535	5.115	1.535	5.349
23.774	3.855	25.623	33.097
34.422	16.046	37.320	47.783
51.184	34.409	97.923	111.921
738.391	729.638	789.529	811.091

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ Ποσά σε χιλιάδες ευρώ

Εταιρεία		Όμιλος	
30.09.2011	30.09.2010	30.09.2011	30.09.2010
695.229	718.181	699.170	726.444
14.912	13.277	16.727	8.427
(1.011)	(1.462)	(1.011)	(1.462)
5	-	-	-
1.352	85	-	-
(23.280)	(24.403)	(23.280)	(24.403)
687.207	705.678	691.606	709.006

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΣΥΝΟΛΙΚΩΝ ΕΣΟΔΩΝ Ποσά σε χιλιάδες ευρώ

Εταιρεία		Όμιλος	
1.1-30.09.2011	1.1-30.09.2010	1.1-30.09.2011	1.1-30.09.2010
16.106	18.674	18.075	13.649
-	-	-	-
52	35	52	35
11.407	10.420	11.829	18.827
(56)	(69)	(56)	(69)
-	-	(164)	(275)
(5.699)	(4.829)	(5.813)	(4.888)
240	-	240	-
1.538	461	3.103	1.958
(627)	(466)	(545)	(750)
1.400	(1.025)	798	(4.217)
(1.326)	(355)	(2.695)	(1.554)
(4.450)	(3.896)	(4.450)	(3.940)
18.585	18.950	20.374	18.776
(26)	-	(26)	-
(449)	(47)	(478)	(1.121)
(6.675)	(1.200)	(6.675)	(1.200)
16	-	16	-
-	6.850	-	6.850
5.575	4.290	5.690	4.349
(1.559)	9.893	(1.473)	8.878
(1.011)	(1.462)	(1.011)	(1.462)
-	-	-	-
(7.423)	-	(9.435)	(1.768)
(1.574)	(1.344)	(1.574)	(1.344)
(23.286)	(24.403)	(23.286)	(24.403)
(33.294)	(27.209)	(35.306)	(28.977)
(16.268)	1.634	(16.405)	(1.323)
160.966	159.288	165.564	166.848
144.698	160.922	149.159	165.525

Σύνθεση Διοικητικού Συμβουλίου:

Νικόλαος Α. Μπέρτσος	Πρόεδρος- Εκτελεστικό Μέλος
Οδυσσεύς Αθανασίου	Αντιπρόεδρος-Μη Εκτελεστικό Μέλος
Νικόλαος Γαλιέτας	Αντιπρόεδρος Β'-Μη Εκτελεστικό Μέλος
Γεώργιος Χρυσικός	Εκτελεστικό Μέλος
Γεώργιος Κατσιμηνής	Μη Εκτελεστικό Ανεξάρτητο Μέλος
Βασίλειος Βαφειάδης	Μη Εκτελεστικό Ανεξάρτητο Μέλος
Γεώργιος Παπάρογλου	Μη Εκτελεστικό Ανεξάρτητο Μέλος

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ Ποσά σε χιλιάδες ευρώ

Εταιρεία		Όμιλος	
1.1-30.09.2011	1.1-30.09.2010	1.1-30.09.2011	1.1-30.09.2010
Λειτουργικές δραστηριότητες			
16.106	18.674	18.075	13.649
-	-	-	-
52	35	52	35
11.407	10.420	11.829	18.827
(56)	(69)	(56)	(69)
-	-	(164)	(275)
(5.699)	(4.829)	(5.813)	(4.888)
240	-	240	-
1.538	461	3.103	1.958
Πλέον/ μείον προσαρμογές για μεταβολές			
Προσαρμογών κεφαλαίου κίνησης ή			
που σχετίζονται με τις λειτουργικές δραστηριότητες:			
(627)	(466)	(545)	(750)
1.400	(1.025)	798	(4.217)
(1.326)	(355)	(2.695)	(1.554)
(4.450)	(3.896)	(4.450)	(3.940)
18.585	18.950	20.374	18.776
Επενδυτικές δραστηριότητες			
(26)	-	(26)	-
(449)	(47)	(478)	(1.121)
(6.675)	(1.200)	(6.675)	(1.200)
16	-	16	-
-	6.850	-	6.850
5.575	4.290	5.690	4.349
(1.559)	9.893	(1.473)	8.878
Χρηματοδοτικές δραστηριότητες			
(1.011)	(1.462)	(1.011)	(1.462)
-	-	-	-
(7.423)	-	(9.435)	(1.768)
(1.574)	(1.344)	(1.574)	(1.344)
(23.286)	(24.403)	(23.286)	(24.403)
(33.294)	(27.209)	(35.306)	(28.977)
(16.268)	1.634	(16.405)	(1.323)
160.966	159.288	165.564	166.848
144.698	160.922	149.159	165.525

Τα ταμειακά διαθέσιμα έναρξης περιόδου 2011 της Εταιρείας συμπεριλαμβανόμενα διαθέσιμα ποσού €806 από την συγχώνευση της θυγατρικής «Ταύρος Πρότυπη Ανάπτυξη Α.Ε.» με ημερομηνία ισολογισμού μετασχηματισμού την 31 Ιουλίου 2010 βλέπετε Σημείωση 6 επί των Ενδιάμεσων Συνοπτικών Ενοποιημένων και Εταιρικών Οικονομικών Καταστάσεων για το ενδιάμεσο που έληξε 30 Σεπτεμβρίου 2011.

Εταιρεία		Όμιλος	
Τρέχουσα Περίοδος	Συγκρίσιμη Περίοδος	Τρέχουσα Περίοδος	Συγκρίσιμη Περίοδος
Συνεχιζόμενες δραστηριότητες	Συνεχιζόμενες δραστηριότητες	Συνεχιζόμενες δραστηριότητες	Συνεχιζόμενες δραστηριότητες
1.1-30.09.2011	1.7-30.09.11	1.1-30.09.2010	1.7-30.09.2010
27.863	9.271	33.347	11.137
(11.407)	-	(11.829)	-
-	-	-	-
(3.241)	(2.452)	(4.769)	(3.144)
13.215	6.819	16.749	8.123
11.945	6.433	15.365	7.720
16.106	8.028	18.075	8.810
14.912	7.587	16.563	8.363
14.912	7.587	16.563	8.363
-	-	-	-
-	-	-	-
14.912	7.587	16.727	8.427
14.912	7.587	16.727	8.427
-	-	-	-
-	-	-	-
0,2474	0,1260	0,2775	0,1389
11.997	6.450	15.417	7.737

Πρόσθετα στοιχεία και πληροφορίες (ποσά σε χιλιάδες ευρώ):

- Η Εταιρεία έχει ελεγχθεί φορολογικά μέχρι και τη χρήση 2007. Για λεπτομερή αναφορά, βλέπετε Σημείωση 16 επί των Ενδιάμεσων Συνοπτικών Ενοποιημένων και Εταιρικών Οικονομικών Καταστάσεων για το ενδιάμεσο που έληξε 30 Σεπτεμβρίου 2011.
- 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 55,56%. Οι οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας ενσωματώθηκαν σε αυτές της Τράπεζας EFG Eurobank Ergasias A.E. με την μέθοδο της ολικής ενοποίησης.
- Δεν υπάρχουν εμπόδια βάσει των παγίων στοιχείων της Εταιρείας. Έχει εγγραφεί προσημείωση ύψους €11.839 υπέρ της Bancpost S.A. επί ακινήτου της εταιρείας Eliade Tower S.A. (εταιρεία του Ομίλου), που βρίσκεται στην 18 Mircea Eliade Street, sector 1, Βουκουρέστι, Ρουμανία. Έχει εγγραφεί προσημείωση ύψους €3.810 υπέρ της Eurobank EFG Stedionica 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 προσημείωση ύψους €9.497 υπέρ της Banca Romaneasca επί ακινήτου της εταιρείας Retail Development S.A. (εταιρεία του Ομίλου) που βρίσκεται στο Ιάσιο της Ρουμανίας. Έχει εγγραφεί προσημείωση ύψους €27.073 υπέρ της Bancpost S.A. επί ακινήτου της εταιρείας Seferco Development S.A. (εταιρεία του Ομίλου) που βρίσκεται στο Βουκουρέστι της Ρουμανίας. Τέλος έχει εγγραφεί προσημείωση ύψους €27.315 υπέρ της Τράπεζας Πειραιώς επί ακινήτου της Εταιρείας που βρίσκεται στην Αθήνα στην Ελλάδα.
- Κατά τη διάρκεια του Νοεμβρίου 2005, οι φορολογικές αρχές κατέληξαν ότι η Εταιρεία θα επιβαρυνθεί με επιπλέον φόρο εισοδήματος, και πρόστιμο συνολικού ύψους €1.191 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 σοβαρή βάση αμφισβήτησης και έχει προβεί ένδικα σε διεκδίκηση ακώρευσης του επιπλέον φόρου εισοδήματος και προστίμων μέχρι και ποσού €1.072. Η Διοίκηση εκτιμά ότι δεν απαιτείται πρόβλεψη για τα παραπάνω ποσά καθώς δεν αναμένεται να προκύψουν σημαντικές υποχρεώσεις (Σημείωση 16).
- Ο αριθμός του απασχολούμενου προσωπικού στο τέλος της τρέχουσας περιόδου ήταν 19 (30/09/2010:18).
- Κατά την περίοδο που έληξε 30 Σεπτεμβρίου 2011 η Εταιρεία έχει διενεργήσει σωρευτική πρόβλεψη για: α) επιδικές ή υπο διαίτησα διαφορές που ενδεχεται να έχουν σημαντική επίπτωση στην οικονομική κατάσταση ή λειτουργίας της Εταιρείας και του Ομίλου ποσού €0, β) ανέλεγκτες φορολογικά χρήσεις ποσού €0 και γ) λοιπές προβλέψεις ποσού € 861.
- Οι συναλλαγές του Ομίλου με συδεδεμένα μέρη έχουν ως εξής: α) Έσοδα €18.974, β) Έξοδα €2.492, γ) Απαιτήσεις €40.919, δ) Υποχρεώσεις €58.009. Οι συναλλαγές της Εταιρείας με συδεδεμένα μέρη έχουν ως εξής: α) Έσοδα €12.838, β) Έξοδα €770, γ) Απαιτήσεις €40.570, δ) Υποχρεώσεις €21.002. Οι συναλλαγές και οι αμοιβές του Ομίλου και της Εταιρείας με τα διευθυντικά στελέχη και μέλη της Διοίκησης έχουν ως εξής: α) Συναλλαγές και αμοιβές διευθυντικών στελεχών και μελών διοίκησης €351, β) Απαιτήσεις από διευθυντικά στελέχη και μέλη της διοίκησης €0 και γ) Υποχρεώσεις προς διευθυντικά στελέχη και μέλη της διοίκησης €0.
- Τα λοιπά συνολικά έσοδα (ζημιές) μετά από φόρους ποσού € 164 χιλ. αφορούν συναλλαγματικές διαφορές.
- Την 15 Μαρτίου 2011 εγκρίθηκε από το Υπουργείο Περιφερειακής Ανάπτυξης και Ανταγωνιστικότητας η συγχώνευση με απορρόφηση της εταιρείας «Ταύρος Πρότυπη Ανάπτυξη Α.Ε.» από την «Eurobank Properties Ανώνυμη Εταιρεία Επενδύσεων σε Ακίνητη Περιουσία» με ημερομηνία ισολογισμού μετασχηματισμού την 31 Ιουλίου 2010 (Σημείωση 6).
- Στη λήξη της τρέχουσας περιόδου, η Εταιρεία κατέχει συνολικά 860.575 ίδιες μετοχές, συνολικής αξίας €5.590, με μέση τιμή κτήσης € 6,50 (Σημείωση 9).

Μαρούσι, 02 Νοεμβρίου 2011

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 Προποινάς
Α.Δ.Τ. Σ 722634

Ευάγγελος Τέντς
ΑΡ. ΑΔ. Α' ΤΑΞΗΣ 064953