

# Eurobank Properties A.E.E.A.Π.

Αρ. Μ.Α.Ε. 365/06/Β/86/2, Αρ. Άδειας Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς 11/352/21.9.2005 -Λεωφόρος Κηφισίας 117, Μαρούσι, Τ.Κ. 15124

Στοιχεία και πληροφορίες περιόδου από 01 Ιανουαρίου 2012 έως 31 Μαρτίου 2012

(δημοσιεύματα 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 τρίμηνο που έληξε 31 Μαρτίου 2012, στοχεύουν σε μία γενική ενημέρωση για την οικονομική κατάσταση και τα αποτελέσματα της Eurobank Properties A.E.E.A.Π.. Συνιστούμε επομένως στον αναγνώστη, πριν προβεί σε οποιαδήποτε είδους επενδυτική επιλογή ή άλλη συναλλαγή με την Εταιρεία, να ανατρέξει στη διεύθυνση διαδικτύου της Εταιρείας, όπου αναγράφονται οι Ενδιάμεσες Συνοπτικές Ενοποιημένες και Εταιρικές Οικονομικές Καταστάσεις για το τρίμηνο που έληξε 31 Μαρτίου 2012.

## ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΗΣ

**Αρμόδια Αρχή:** Υπουργείο Περιφερειακής Ανάπτυξης και Ανταγωνιστικότητας  
**Διεύθυνση έδρας Εταιρείας:** Λεωφόρος Κηφισίας 117, Μαρούσι, Τ.Κ. 15124  
**Κύρια Δραστηριότητα:** Διαχείριση Χαρτοφυλακίου Ακινήτων Περιουσίας  
**Αριθμός Μητρώου Ανωνύμων Εταιρειών:** 365/06/Β/86/2  
**Αριθμός Άδειας Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς:** 11/352/21.9.2005  
**Ημερομηνία έγκρισης των οικονομικών καταστάσεων (από τις οποίες αντλήθηκαν τα στοιχεία και πληροφορίες):** 02/05/2012  
**Ελεγκτική Εταιρεία:** PricewaterhouseCoopers S.A.  
**Διεύθυνση διαδικτύου Εταιρείας:** <http://www.eurobankproperties.gr>

## Σύνθεση Διοικητικού Συμβουλίου:

Νικόλαος Α. Μπέρτσας  
 Οδυσσεύς Αθανασίου  
 Νικόλαος Γαϊτέας  
 Γεώργιος Χρυσικός  
 Γεώργιος Κατσιμυρής  
 Βασίλειος Βαφειάδης  
 Γεώργιος Παπάζογλου

Πρόεδρος - Εκτελεστικό Μέλος  
 Αντιπρόεδρος Α' - Μν Εκτελεστικό Μέλος  
 Αντιπρόεδρος Β' - Μν Εκτελεστικό Μέλος  
 Εκτελεστικό Μέλος  
 Ανεξάρτητο Μέλος Μν Εκτελεστικό  
 Ανεξάρτητο Μέλος Μν Εκτελεστικό  
 Ανεξάρτητο Μέλος Μν Εκτελεστικό

## ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ

Ποσά σε χιλιάδες ευρώ

Εταιρεία		Ομίλος	
31.03.2012	31.12.2011	31.03.2012	31.12.2011
<b>ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ</b>			
511.764	511.764	612.998	612.998
1.671	1.683	1.671	1.683
Επενδύσεις σε ακίνητα			
Ιδιοχρησιμοποιούμενα ενσώματα πάγια στοιχεία			
55.092	55.092	-	-
112	117	447	452
-	-	391	391
<b>568.639</b>	<b>568.656</b>	<b>615.507</b>	<b>615.524</b>
2.126	1.850	2.737	2.392
6.922	6.641	4.929	3.885
158.692	152.678	163.238	157.482
<b>167.740</b>	<b>161.169</b>	<b>170.904</b>	<b>163.759</b>
<b>736.379</b>	<b>729.825</b>	<b>786.411</b>	<b>779.283</b>
<b>ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ</b>			
129.930	129.930	129.930	129.930
466.749	466.749	466.749	466.749
(6.167)	(5.842)	(6.167)	(5.842)
10.021	10.021	10.857	10.946
61.058	76.289	64.226	78.651
<b>661.591</b>	<b>677.147</b>	<b>665.595</b>	<b>680.434</b>
<b>ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ</b>			
37.456	38.349	71.389	81.502
3.456	3.418	3.456	3.418
<b>40.912</b>	<b>41.767</b>	<b>74.845</b>	<b>84.920</b>
1.174	2.121	2.360	3.288
24.400	-	24.400	-
23	261	23	261
3.392	3.778	3.651	3.779
4.887	4.751	15.537	6.601
<b>33.876</b>	<b>10.911</b>	<b>45.971</b>	<b>13.929</b>
<b>74.788</b>	<b>52.678</b>	<b>120.816</b>	<b>98.849</b>
<b>736.379</b>	<b>729.825</b>	<b>786.411</b>	<b>779.283</b>

## ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ

Ποσά σε χιλιάδες ευρώ

Εταιρεία		Ομίλος	
31.03.2012	31.03.2011	31.03.2012	31.03.2011
677.147	695.229	680.434	699.170
9.169	9.463	9.886	10.158
(325)	(382)	(325)	(382)
-	1.184	-	-
(24.400)	-	(24.400)	-
<b>661.591</b>	<b>705.494</b>	<b>665.595</b>	<b>708.946</b>

## ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΣΥΝΟΛΙΚΩΝ ΕΣΟΔΩΝ

Ποσά σε χιλιάδες ευρώ

Εταιρεία		Ομίλος	
Τρέχουσα Περίοδος		Τρέχουσα Περίοδος	
1.1-31.03.2012	1.1-31.03.2011	1.1-31.03.2012	1.1-31.03.2011
9.075	9.310	10.697	10.869
-	-	-	-
-	-	-	-
(447)	(268)	(600)	(451)
<b>8.628</b>	<b>9.042</b>	<b>10.097</b>	<b>10.418</b>
<b>8.207</b>	<b>8.631</b>	<b>9.635</b>	<b>9.972</b>
<b>10.074</b>	<b>9.968</b>	<b>11.041</b>	<b>10.835</b>
<b>9.169</b>	<b>9.463</b>	<b>9.975</b>	<b>10.190</b>
9.169	9.463	9.975	10.190
-	-	-	-
-	-	(89)	(32)
9.169	9.463	9.886	10.158
9.169	9.463	9.886	10.158
-	-	-	-
0,1562	0,1570	0,1684	0,1685
<b>8.229</b>	<b>8.648</b>	<b>9.657</b>	<b>9.989</b>

## ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ

Ποσά σε χιλιάδες ευρώ

Εταιρεία		Ομίλος	
1.1-31.03.2012	1.1-31.03.2011	1.1-31.03.2012	1.1-31.03.2011
10.074	9.968	11.041	10.835
-	-	-	-
22	17	22	17
-	-	-	-
-	-	-	-
-	-	89	32
(2.386)	(1.880)	(2.424)	(1.913)
412	-	412	18
519	543	1.018	1.050
(557)	17	(1.389)	(540)
(1.150)	518	(1.222)	858
(412)	(456)	(702)	(900)
(885)	(1.868)	(885)	(2.005)
<b>5.637</b>	<b>6.859</b>	<b>5.960</b>	<b>7.452</b>
(8)	-	(8)	-
(717)	-	(717)	-
2.208	1.832	2.246	1.836
<b>1.483</b>	<b>1.832</b>	<b>1.521</b>	<b>1.836</b>
(325)	(382)	(325)	(382)
(559)	(7.400)	(1.178)	(7.949)
(222)	(531)	(222)	(531)
-	-	-	-
<b>(1.106)</b>	<b>(8.313)</b>	<b>(1.725)</b>	<b>(8.862)</b>
<b>6.014</b>	<b>378</b>	<b>5.756</b>	<b>426</b>
152.678	160.966	157.482	165.564
<b>158.692</b>	<b>161.344</b>	<b>163.238</b>	<b>165.990</b>

## Πρόσθετα στοιχεία και πληροφορίες (ποσά σε χιλιάδες ευρώ):

- Η Εταιρεία δεν έχει ελεγχθεί φορολογικά για τις χρήσεις που έληξαν την 31 Δεκεμβρίου 2008, 2009, 2010 και 2011. Για λεπτομερή αναφορά, βλ. σημείωση 15 επί των Ενδιάμεσων Συνοπτικών Ενοποιημένων και Εταιρικών Οικονομικών Καταστάσεων για το τρίμηνο που έληξε 31 Μαρτίου 2012.
- 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 τη μέθοδο της ολικής ενοποίησης.
- Δεν υπάρχουν εμπράγματα βάρη επί των παγίων στοιχείων της Εταιρείας. Έχει εγγραφεί προσημείωση ύψους € 5.660 υπέρ της Eurobank EFG A.D. Beograd 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 € 9.500 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 € 29.281 υπέρ της Bancpost S.A. επί ακινήτου της εταιρείας Sefcerco Development S.A. (εταιρεία του Ομίλου) που βρίσκεται στο Βουκουρέστι της Ρουμανίας. Τέλος έχει εγγραφεί προσημείωση ύψους € 29.900 υπέρ της Εμπορικής Τράπεζας της Ελλάδος Α.Ε. επί των ακινήτων της Εταιρείας που βρίσκονται στον Ταύρο, 25ης Μαρτίου & Θεσσαλονίκης και στην Αθήνα, Σταδίου (Σημείωση 10).
- Κατά τη διάρκεια του Νοεμβρίου 2005, οι φορολογικές αρχές κατέληξαν ότι η Εταιρεία θα επιβαρυνθεί με επιπλέον φόρο εισοδήματος, και πρόσταμα συνολικού ύψους €1.191 σε σχέση με έλεγχο που διενεργήθηκε αναφορικά με τις ανέλεγκτες φορολογικές 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 ακύρωσης 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 15).
- Ο αριθμός του απασχολούμενου προσωπικού στο τέλος της τρέχουσας περιόδου ήταν 20 (31/03/2011:18).
- Κατά την περίοδο που έληξε 31 Μαρτίου 2012, η Εταιρεία έχει διενεργήσει σωρευτική πρόβλεψη για: α) ειδικές ή υπο διαταίρια διαφορές που ενδέχεται να έχουν σημαντική επίπτωση στην οικονομική κατάσταση ή λειτουργία της Εταιρείας και του Ομίλου ποσού €0, β) ανέλεγκτες φορολογικές χρήσεις ποσού €0 και γ) λοιπές προβλέψεις ποσού €1.092.
- Οι συναλλαγές του Ομίλου με συνδεδεμένα μέρη έχουν ως εξής: α) Έσοδα €6.276, β) Έξοδα €708, γ) Απαιτήσεις €153.303, δ) Υποχρεώσεις € 56.392. Οι συναλλαγές της Εταιρείας με συνδεδεμένα μέρη έχουν ως εξής: α) Έσοδα € 5.289, β) Έξοδα € 210, γ) Απαιτήσεις € 152.903, δ) Υποχρεώσεις € 20.550. 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 €108, 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 μετά από φόρους ποσού € 89 αφορούν συναλλαγματικές διαφορές.
- Στις 31 Μαρτίου 2012 η Εταιρεία κατείχε 1.010.906 ίδιες μετοχές συνολικού κόστους €6.167 με μέση τιμή κτήσης €6,10 ανά μετοχή (Σημείωση 9).

Μαρούσι, 02 Μαΐου 2012

Ο Πρόεδρος του Δ.Σ.

Ο Γενικός Διευθυντής  
Μέλος Δ.Σ.

Ο Διευθυντής Οικονομικών Υπηρεσιών

Ο Υπεύθυνος Λογιστηρίου

Νικόλαος Α. Μπέρτσας  
Α.Δ.Τ. ΑΗ 023829

Γεώργιος Χρυσικός  
Α.Δ.Τ. Ν 161578

Στυλιανός Προμπονάς  
Α.Δ.Τ. Σ 722634

Ευάγγελος Τέντης  
ΑΡ. ΑΔ. Α' ΤΑΪΗΣ 064953