

**EASTERN PROPERTY HOLDINGS ANNOUNCES INVESTMENT IN RUSSIAN
HYPERMARKET CHAIN “MOSMART” – 26 APRIL, 2004 –**

FOR IMMEDIATE RELEASE

Eastern Property Holdings announces the signing of an agreement to purchase a stake in the parent company of “Mosmart” LLC, Russia’s first domestic hypermarket chain operator, and ZAO “Hypercenter”, developer and owner of retail real estate, operated by Mosmart.

Mosmart opened its first 16,500 sq. m. hypermarket in June 2003. The next two stores (26,000 sq.m. and 16,000 sq.m. respectively) are scheduled to open in the third quarter of this year. Mosmart has secured additional locations, and plans to open five more hypermarkets in Moscow by the end of 2006. Further development plans envisage construction of a Russia-wide hypermarket chain.

The city of Moscow, being the largest retail market in Central and Eastern Europe, still remains largely underdeveloped, with the ratio of modern retail space per capita being the lowest among major European capitals.

ENR Russia Invest SA is co-investing with Eastern Property Holdings in this transaction. Jointly, they will invest, in several tranches, a total of USD 50 million into the company.

Eastern Property Holdings is the first listed real estate company offering shareholders exposure to the Russian property market. Investing in both existing buildings and development projects, the company aims to combine attractive current income with long-term value appreciation. The company trades on the SWX Swiss Exchange under the ticker EPH. www.easternpropertyholdings.com

ENR Russia Invest SA was founded in 1994 and is mandated to invest in private and public equity or debt in Russia and the CIS. The company trades on the SWX Swiss exchange under the ticker ENR. www.enr.ch

MCT Asset Management (MCTrustco) provides institutional and private asset management services, and is an advisor to both ENR Russia Invest and EPH. Along with advising ENR Russia Invest SA and Eastern Property Holdings, the company manages the open-ended investment funds MC Russian Market Fund and MC Premium. MCTrustco has offices in Geneva and Moscow. www.mctrustco.com

Additional Information:

Philipp LeibundGut: +41 22 716 1000, philipp.leibundgut@mctrustco.com

Russian: Alexander Nikolaev: +7 095 940 4505 , alexander.nikolaev@mctrustco.ru

EASTERN PROPERTY HOLDINGS annonce un investissement dans la chaîne d'hypermarché russe « Mosmart » - 26 avril 2004 »

Pour publication immédiate

Eastern Property Holdings annonce la signature d'un accord relatif à l'acquisition d'une participation dans "Mosmart" LLC, première chaîne d'hypermarchés russe, et dans ZAO « Hypercenter », géré par Mosmart et actif dans le développement et l'achat d'actifs immobiliers liés au commerce de détail.

Mosmart a ouvert son premier hypermarché, couvrant une superficie de 16'500m², en juin 2003. Les deux suivants (de 26'000 m² et 16'000 m² respectivement) sont prévus pour le troisième trimestre de cette année. Mosmart s'est assuré d'autres implantations et prévoit d'en ouvrir cinq supplémentaires à Moscou d'ici la fin 2006. Des développements ultérieurs envisagent la construction d'une chaîne d'hypermarchés couvrant tout le pays.

La ville de Moscou est le plus important marché de commerce de détail d'Europe de l'est et du centre mais n'en demeure pas moins largement sous-développée, avec un ratio de surface de vente moderne par habitant le plus bas parmi les grandes capitales européennes.

ENR Russia Invest SA investit conjointement à Eastern Property Holdings dans cette transaction. Le montant prévu devrait atteindre un total de USD 50 mio, en plusieurs tranches.

Eastern Property Holdings est la première société cotée offrant une possibilité d'investissement dans le marché immobilier russe. Le but est de promouvoir à la fois une rentabilité régulière et attractive ainsi qu'une croissance en capital à long terme. La société est cotée sur le marché des actions suisses SWX sous le code EPH. www.easternpropertyholdings.com

ENR Russia Invest SA a été créée en 1994. Elle gère des actifs publics et privés en Russie et dans les anciens pays de la communauté (CIS). La société est cotée sur le marché des actions suisses SWX sous le code ENR. www.enr.ch

MCT Asset Management (MCTrustco) fournit des services de gestion institutionnels et privés et est conseillère à la fois de ENR Russia Invest S.A. et de EPH. Tout en conseillant ENR Russia Invest S.A. et EPH, la société gère les fond de placement MC Russian Market Fund et MC Premium. MCTrustco a ses bureaux à Genève et Moscou. www.mctrustco.com

Contact: Philipp LeibundGut: +41 22 716 1000, philipp.leibundgut@mctrustco.com