



Grivalia Properties ΑΕΕΑΠ

ΕΞΑΜΗΝΙΑΙΑ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ

Για την περίοδο από 1^η Ιανουαρίου 2016 μέχρι 30^η Ιουνίου 2016

Βάσει του άρθρου 5 του Ν. 3556/30.04.2007

A. ΔΗΛΩΣΕΙΣ ΤΩΝ ΜΕΛΩΝ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ.....	3
B. ΕΞΑΜΗΝΙΑΙΑ ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ.....	4
Γ. ΕΚΘΕΣΗ ΕΛΕΓΧΟΥ ΑΝΕΞΑΡΤΗΤΟΥ ΟΡΚΩΤΟΥ ΕΛΕΓΚΤΗ ΛΟΓΙΣΤΗ.....	9
Δ. ΕΝΔΙΑΜΕΣΕΣ ΣΥΝΟΠΤΙΚΕΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΚΑΙ ΕΤΑΙΡΙΚΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ	
ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΟΣ ΚΑΙ ΕΤΑΙΡΙΚΟΣ ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΣ	12
ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ	13
ΕΤΑΙΡΙΚΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ	14
ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΗ ΚΑΙ ΕΤΑΙΡΙΚΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΣΥΝΟΛΙΚΟΥ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΟΣ	15
ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ	16
ΕΤΑΙΡΙΚΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ	17
ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΗ ΚΑΙ ΕΤΑΙΡΙΚΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ	18
1. ΓΕΝΙΚΕΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ	19
2. ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΣΗΜΑΝΤΙΚΩΝ ΛΟΓΙΣΤΙΚΩΝ ΑΡΧΩΝ	19
3. ΒΑΣΙΚΕΣ ΛΟΓΙΣΤΙΚΕΣ ΑΡΧΕΣ	19
4. ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟΥ ΚΙΝΔΥΝΟΥ	21
4.1 <i>Παράγοντες χρηματοοικονομικού κινδύνου</i>	21
4.2 <i>Εκτίμηση της εύλογης αξίας</i>	21
5. ΠΛΗΡΟΦΟΡΗΣΗ ΚΑΤΑ ΤΟΜΕΑ.....	23
6. ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ ΣΕ ΑΚΙΝΗΤΑ	27
7. ΣΥΜΜΕΤΟΧΗ ΣΕ ΘΥΓΑΤΡΙΚΕΣ.....	30
8. ΛΟΙΠΕΣ ΜΑΚΡΟΠΡΟΘΕΣΜΕΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ	30
9. ΕΜΠΟΡΙΚΕΣ ΚΑΙ ΛΟΙΠΕΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ	31
10. ΤΑΜΕΙΑΚΑ ΔΙΑΘΕΣΙΜΑ ΚΑΙ ΙΣΟΔΥΝΑΜΑ	32
11. Ίδια Κεφάλαια.....	32
12. ΔΑΝΕΙΑ, ΣΥΜΠΕΡΙΛΑΜΒΑΝΟΜΕΝΩΝ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΙΚΩΝ ΜΙΣΘΩΣΕΩΝ.....	34
13. ΠΡΟΜΗΘΕΥΤΕΣ ΚΑΙ ΛΟΙΠΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ	35
14. ΦΟΡΟΙ ΣΧΕΤΙΖΟΜΕΝΟΙ ΜΕ ΑΚΙΝΗΤΑ	35
15. ΛΟΙΠΑ ΕΣΟΔΑ.....	35
16. ΦΟΡΟΙ	36
17. ΜΕΡΙΣΜΑΤΑ ΑΝΑ ΜΕΤΟΧΗ.....	36
18. ΚΕΡΔΗ/(ΖΗΜΙΕΣ) ΑΝΑ ΜΕΤΟΧΗ	36
19. ΕΝΔΕΧΟΜΕΝΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ	36
20. ΚΕΦΑΛΑΙΟΥΧΙΚΕΣ ΔΕΣΜΕΥΣΕΙΣ.....	37
21. ΣΥΝΑΛΛΑΓΕΣ ΜΕ ΣΥΝΔΕΔΕΜΕΝΑ ΜΕΡΗ	37
22. ΜΕΤΑΓΕΝΕΣΤΕΡΑ ΓΕΓΟΝΟΤΑ ΤΗΣ ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑΣ ΤΟΥ ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΥ	43

E. ΠΙΝΑΚΑΣ ΑΝΤΛΗΘΕΝΤΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ
ΣΤ. ΠΙΝΑΚΑΣ ΑΝΤΙΣΤΟΙΧΙΑΣ ΠΑΡΑΠΟΜΠΩΝ ΜΕ ΤΙΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΤΟΥ ΑΡΘΡΟΥ 10 ΤΟΥ Ν. 3401/2005

**ΔΗΛΩΣΗ ΤΩΝ ΜΕΛΩΝ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ
«GRIVALIA PROPERTIES ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ ΣΕ ΑΚΙΝΗΤΗ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑ»
Για την Ενδιάμεση Συνοπτική Χρηματοοικονομική Πληροφόρηση για το εξάμηνο που έληξε
την 30^η Ιουνίου 2016 (σύμφωνα με το άρθρο 5 παρ. 2 του ν. 3556/2007)**

Εξ' όσων γνωρίζουμε δηλώνουμε ότι η Ενδιάμεση Συνοπτική Χρηματοοικονομική Πληροφόρηση για το εξάμηνο που έληξε την 30^η Ιουνίου 2016 της Εταιρείας και του Ομίλου της «Grivalia Properties», η οποία καταρτίστηκε σύμφωνα με τα ισχύοντα λογιστικά πρότυπα, απεικονίζει κατά τρόπο αληθή τα στοιχεία του ενεργητικού και του παθητικού, την καθαρή θέση και τα αποτελέσματα της Εταιρείας, καθώς και των επιχειρήσεων που περιλαμβάνονται στην ενοποίηση εκλαμβανομένων ως σύνολο σύμφωνα με τις παραγράφους 3 έως 5 του άρθρου 5 του Ν. 3556/2007.

Επίσης, δηλώνουμε εξ' όσων γνωρίζουμε ότι η Εξαμηνιαία Έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου απεικονίζει κατά τρόπο αληθή τις πληροφορίες που απαιτούνται βάσει της παραγράφου 6 του άρθρου 5 του Ν. 3556/2007.

Μαρούσι, 28 Ιουλίου 2016

Οι δηλούντες

Νικόλαος Α. Μπέρτσος

Γεώργιος Χρυσικός

Γεώργιος Κατσιμπής

Πρόεδρος Δ.Σ.

Διευθύνων Σύμβουλος

Ανεξάρτητο μη Εκτελεστικό

Μη Εκτελεστικό Μέλος Δ.Σ.

Εκτελεστικό Μέλος Δ.Σ.

Μέλος Δ.Σ.

**ΕΞΑΜΗΝΙΑΙΑ ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ
«GRIVALIA PROPERTIES ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ ΣΕ ΑΚΙΝΗΤΗ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑ»
ΕΠΙ ΤΩΝ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΩΝ ΚΑΙ ΕΤΑΙΡΙΚΩΝ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ
ΤΗΣ ΠΕΡΙΟΔΟΥ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΤΗΝ 30^η ΙΟΥΝΙΟΥ 2016**

Κυρίες και Κύριοι Μέτοχοι,

Σύμφωνα με το νόμο 3556/2007 και τις Αποφάσεις 1/434/3.7.2007 και 7/448/11.10.2007 της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς, σας παραθέτουμε την εξαμηνιαία έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου της εταιρείας «Grivalia Properties ΑΕΕΑΠ» για την Ενδιάμεση Συνοπτική Χρηματοοικονομική Πληροφόρηση για το εξάμηνο που έληξε την 30^η Ιουνίου 2016.

ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΟΥ ΟΜΙΛΟΥ

Το πρώτο εξάμηνο του 2016 ολοκληρώθηκε, αν και καθυστερημένα, η πρώτη αξιολόγηση υλοποίησης του τρίτου Προγράμματος Δημοσιονομικής Προσαρμογής που ψηφίστηκε τον Αύγουστο του 2015. Η ολοκλήρωση της πρώτης αξιολόγησης ήρε αφενός, σε σημαντικό βαθμό, το κλίμα αβεβαιότητας σχετικά με ζητήματα ρευστότητας, αφετέρου δε οδήγησε στη λήψη πρόσθετων δημοσιονομικών μέτρων και στην υλοποίηση περαιτέρω μεταρρυθμίσεων. Παρά τις αυξημένες προσδοκίες της ελληνικής πλευράς, δεν επιτεύχθηκε συμφωνία σχετικά με το δημόσιο χρέος η οποία θα ενίσχυε το οικονομικό κλίμα και την εμπιστοσύνη στις προοπτικές της ελληνικής οικονομίας. Τα δημοσιονομικά μέτρα που συμφωνήθηκαν για την ολοκλήρωση της πρώτης αξιολόγησης είναι στην πλειοψηφία τους υφεσιακά στο βαθμό που επιβαρύνουν με επιπρόσθετους άμεσους και έμμεσους φόρους τα νοικοκυριά και τις επιχειρήσεις. Ο κλάδος των Α.Ε.Ε.Α.Π. επιβαρύνθηκε σημαντικά από τα πρόσθετα φορολογικά μέτρα. Αναλυτικότερα, ο συντελεστής του φόρου επί του ενεργητικού της Εταιρείας υπέρ επταπλασιάστηκε (αύξηση 614% περίπου) σε σχέση με την προηγούμενη περίοδο, γεγονός πρωτοφανές για κάθε είδους φορολογικής επιβάρυνσης, ενώ καταργήθηκε ο μειωμένος συντελεστής επί του συμπληρωματικού φόρου στον Ενιαίο Φόρο Ιδιοκτησίας Ακινήτων (ΕΝΦΙΑ) με αποτέλεσμα αυτός να αυξηθεί κατά 120%.

Μέσα σε αυτό το πλαίσιο ο κλάδος του επαγγελματικού ακινήτου παρουσίασε ελαφρά πτωτικές τάσεις παρά τη σταθεροποίηση που είχε παρατηρηθεί στις προηγούμενες περιόδους, ενώ τα ποιοτικά ακίνητα παραμένουν σε πλεονεκτικότερη θέση. Παρόλη τη συνεχιζόμενη ύφεση για όγδοο χρόνο και την αρνητική της συνέπεια στην πραγματική οικονομία η Εταιρεία εξακολούθησε με επιτυχία να διαχειρίζεται τόσο τον πιστωτικό κίνδυνο των απαιτήσεων όσο και των χρηματικών διαθεσίμων. Στην περίπτωση της Μαρινόπουλος Α.Ε. Γενικού Εμπορίου το ειδικό της βάρος στο σύνολο του χαρτοφυλακίου βαίνει διαχρονικά μειούμενο λόγω τόσο του περιορισμού της αξίας των ακινήτων όσο και της διεύρυνσης του χαρτοφυλακίου με άλλους μισθωτές υψηλής φερεγγυότητας. Αποτέλεσμα των παραπάνω ήταν να διασφαλισθούν τα πολύ υψηλά ποσοστά των μισθωμένων σε σχέση με το σύνολο των ακινήτων του (94% περίπου) και παρά τις δυσμενείς συνθήκες παρουσίασε υψηλή κερδοφορία και πραγματοποίησε νέες επενδύσεις, ενώ παράλληλα συνέχισε την υλοποίηση προγραμμάτων εταιρικής κοινωνικής ευθύνης σε σχολεία, πανεπιστήμια και πολλαπλές κοινωνικές δράσεις.

Η Εταιρεία συνέχισε την υλοποίηση του προγράμματος της για την ενεργειακή αναβάθμιση του υφιστάμενου χαρτοφυλακίου της με στόχο τον εκσυγχρονισμό των εργασιακών χώρων των μισθωτών της και την οικολογική προσέγγιση της δραστηριότητάς της. Η στροφή στην οικολογική προσέγγιση της δραστηριότητας του Ομίλου αποτελεί βασικό πυλώνα της στρατηγικής του. Στο ανωτέρω πλαίσιο εντάσσεται η ενεργειακή αναβάθμιση του Kifissias Plaza που μετονομάστηκε σε Green Plaza (www.greenplaza.gr), μία επένδυση που αναμένεται να ανέλθει σε €7.000 περίπου και να ολοκληρωθεί εντός του έτους. Το εκσυγχρονισμένο Green Plaza όταν ολοκληρωθεί θα είναι το πρώτο «πράσινο» κτίριο στην Ελλάδα που θα έχει πιστοποιηθεί κατά LEED for Core & Shell, την ειδική έκδοση του LEED για ακίνητα τα οποία προορίζονται για μίσθωση. Επιπρόσθετα, η Εταιρεία έλαβε την τρίτη κατά σειρά σημαντική πιστοποίηση LEED for Existing Buildings: Operations & Maintenance GOLD για το κτίριο γραφείων της στη Λεωφόρο Κηφισίας 69, στο Μαρούσι.

Η Εταιρεία συνέχισε την υλοποίηση της επενδυτικής στρατηγικής της διατηρώντας υψηλά τα επενδυτικά της πρότυπα, ενώ παράλληλα αναλύοντας και αξιολογώντας συνεχώς τις διαμορφούμενες οικονομικές συνθήκες αναζητεί νέες επενδυτικές ευκαιρίες για να αξιοποιήσει τη ρευστότητα της.

Το πρώτο εξάμηνο του 2016 χαρακτηρίστηκε από την πτωτική τάση στις αξίες των ακινήτων με αποτέλεσμα η αξία του χαρτοφυλακίου να είναι μικρότερη κατά €11.676. Οι Η πώση αυτή θεωρείται εύλογη δεδομένων των μακροοικονομικών προβλημάτων στην πραγματική οικονομία και στον κλάδο του real estate.

Την 30^η Ιουνίου 2016 το χαρτοφυλάκιο του Ομίλου περιλάμβανε ογδόντα επτά (87) ακίνητα. Τα περισσότερα από τα ακίνητα του χαρτοφυλακίου του Ομίλου βρίσκονται στην Ελλάδα, πενήντα τρία (53) εκ των οποίων βρίσκονται στην ευρύτερη περιοχή των Αθηνών και τα υπόλοιπα εικοσιοκτώ (28) βρίσκονται σε άλλες μεγάλες πόλεις της Ελλάδας και ένα (1) οικόπεδο στην περιοχή των Σπατών. Στην Κεντρική και Ανατολική Ευρώπη, ο Όμιλος κατέχει δύο (2) εμπορικά ακίνητα στη Σερβία και τρία (3) στη Ρουμανία.

Στις 30.06.2016, το επενδυτικό χαρτοφυλάκιο των ακινήτων του Ομίλου περιλάμβανε ακίνητα συνολικής εκμισθώσιμης επιφάνειας περίπου 746.084 τ.μ. με εύλογη αξία €827.140, όπως αποτιμήθηκε από τους ανεξάρτητους εκτιμητές των εταιρειών AVENT A.E. (NAI HELLAS) και Savills Ελλάς ΕΠΕ.

Κύκλος εργασιών: Ο κύκλος εργασιών του Ομίλου για το εξάμηνο που έληξε την 30^η Ιουνίου 2016 ανέρχεται σε €30.329 έναντι €27.637 παρουσιάζοντας αύξηση €2.692 ή 10%. Η αύξηση του κύκλου εργασιών οφείλεται κυρίως στην ενσωμάτωση των εσόδων προερχομένων από τις επενδύσεις που πραγματοποιήθηκαν το 2015, καθώς και του νέου επενδυτικού ακινήτου επί της Βασιλίσσης Σοφίας 68, στην Αθήνα που αποκτήθηκε κατά τη διάρκεια της περιόδου.

Αποτελέσματα από αναπροσαρμογή των επενδύσεων σε ακίνητα σε εύλογη αξία: Οι ζημιές του Ομίλου από αναπροσαρμογή των επενδύσεων σε ακίνητα σε εύλογη αξία για το εξάμηνο που έληξε την 30^η Ιουνίου 2016 ανήλθαν σε €11.676, έναντι κερδών €140 της προηγούμενης περιόδου.

Λειτουργικά Κέρδη: Τα λειτουργικά κέρδη του Ομίλου για το εξάμηνο που έληξε την 30^η Ιουνίου 2016 ανήλθαν σε €7.031 έναντι κερδών €21.889 της προηγούμενης περιόδου. Ο Όμιλος εντός της περιόδου αναγνώρισε επισφάλεια από τις εταιρείες Μαρινόπουλος Α.Ε. Γενικού Εμπορίου και Αφοί Μαρινόπουλοι Συμμετοχών και Διοίκηση Επιχειρήσεων ποσού €4.039 (αφορά το 100% των απαιτήσεων από μισθώματα), από τη λειτουργική μίσθωση τεσσάρων (4) εμπορικών ακινήτων, μέρος του οποίου καλύπτεται από τραπεζικές εγγυήσεις. Σημειώνεται ότι ο Όμιλος έχει στην κατοχή του τα ακίνητα αυτά πέραν της δεκαετίας. Επιπρόσθετα, ο Όμιλος την 29^η Ιουνίου 2016 προέβη στην κατάπτωση τραπεζικής εγγυητικής επιστολής υπέρ της Μαρινόπουλος Α.Ε. Γενικού Εμπορίου ποσού €1.410 ως ποινική ρήτρα για μη εκτέλεση συμβατικών υποχρεώσεων, η οποία εισπράχθηκε την 1^η Ιουλίου 2016.

Επιπροσθέτως, στη χρήση 2016 διενεργήθηκε αναταξινόμηση των φόρων σχετιζόμενων με ακίνητα από το κονδύλι “Φόροι” στα λειτουργικά κέρδη/ (ζημιές). Στους εν λόγω φόρους περιλαμβάνεται κυρίως η πρόβλεψη εξόδου για την επιβολή του Ενιαίου Φόρου Ιδιοκτησίας Ακινήτων (ΕΝΦΙΑ), ο οποίος για την Εταιρεία και τον Όμιλο, για την περίοδο που έληξε την 30^η Ιουνίου 2016 ανέρχεται σε ποσό €2.491 και €2.776 αντίστοιχα (30.06.2015: €1.556 και €1.805). Η αύξηση του ΕΝΦΙΑ οφείλεται κυρίως στις πραγματοποιηθείσες επενδύσεις της χρήσης 2015, καθώς και στην αλλαγή του φορολογικού νόμου κατά τον οποίο αυξήθηκε ο συμπληρωματικός φόρος του ΕΝΦΙΑ

Τα λειτουργικά κέρδη του Ομίλου μη συμπεριλαμβανομένων αποτελεσμάτων από αναπροσαρμογή των επενδύσεων σε ακίνητα σε εύλογη αξία, προβλέψεις έναντι επισφαλών απαιτήσεων και λοιπών εσόδων, ανήλθαν σε ποσό €22.684 έναντι ποσού €21.736 της προηγούμενης περιόδου, παρουσιάζοντας μια αύξηση ποσού €948 ή 4%. Η αύξηση οφείλεται στην αύξηση του κύκλου εργασιών.

Χρηματοοικονομικά έσοδα: Τα χρηματοοικονομικά έσοδα Ομίλου για το εξάμηνο που έληξε την 30^η Ιουνίου 2016 ανήλθαν σε €154 έναντι €283 της προηγούμενης περιόδου, παρουσιάζοντας μια μείωση ποσού €129 ή 46%. Η μείωση των χρηματοοικονομικών εσόδων αποδίδεται αφενός στα πολύ χαμηλότερα επιτόκια καταθέσεων και στα μειούμενα διαθέσιμα κεφάλαια λόγω απόκτησης των επενδυτικών ακινήτων.

Χρηματοοικονομικά έξοδα: Τα χρηματοοικονομικά έξοδα του Ομίλου για το εξάμηνο που έληξε την 30^η Ιουνίου 2016 ανήλθαν σε €784 έναντι €937 της προηγούμενης περιόδου, παρουσιάζοντας μία μείωση ποσού €153 ή 16%. Η μείωση οφείλεται στα μειωμένα δανειακά κεφάλαια και στα μειωμένα επιτόκια Euribor.

Φόροι: Οι φόροι του Ομίλου για το εξάμηνο που έληξε την 30^η Ιουνίου 2016 ανήλθαν σε €1.360 έναντι €748 της προηγούμενης περιόδου, παρουσιάζοντας μία αύξηση ποσού €612 ή 82%. Όπως αναφέρεται στη σημείωση 16 της Ενδιάμεσης Συνοπτικής Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης, η Εταιρεία φορολογείται βάσει της εύλογης αξίας των επενδύσεων της σε ακίνητα και των ταμειακών διαθεσίμων και ισοδυνάμων με φορολογικό συντελεστή 10% επί του εκάστοτε ισχύοντος επιτοκίου παρέμβασης της Ευρωπαϊκής Κεντρικής Τράπεζας (Επιτοκίου Αναφοράς) προσαυξανόμενου κατά μία (1) ποσοστιαία μονάδα. Βάσει του νέου φορολογικού νόμου ο οφειλόμενος φόρος δε μπορεί να είναι μικρότερος του 0,75% (ετησίως) των επενδύσεών της.

Καθαρά κέρδη μετά από φόρους: Συνέπεια των παραπάνω, τα καθαρά κέρδη μετά από φόρους για το εξάμηνο που έληξε την 30^η Ιουνίου 2016 ανήλθαν σε €5.041 έναντι κερδών €20.487 της προηγούμενης περιόδου.

Ίδιες μετοχές: Η Εταιρεία εντός της περιόδου προέβη σε αγορά 1.178.189 ιδίων μετοχών συνολικού κόστους €8.588 με μέση τιμή κτήσης (ποσό σε €) €7,29 ανά μετοχή (τιμή μικρότερη κατά €1,06 ή κατά 13% σε σχέση με την εσωτερική λογιστική αξία της μετοχής κατά την 30^η Ιουνίου 2016) σύμφωνα και με την απόφαση της Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της 30^{ης} Ιουλίου 2015, η οποία παρείχε εκ νέου άδεια δυο ετών για την αγορά ιδίων μετοχών μέγιστου αριθμού έως το 10% του Μετοχικού Κεφαλαίου της Εταιρείας, ήτοι το ανώτατο επιτρεπόμενο εκ του νόμου ποσοστό επί του καταβλημένου Μετοχικού Κεφαλαίου με ανώτατη τιμή αγοράς (ποσό σε €) €10 ανά μετοχή και κατώτατη τιμή (ποσό σε €) €0,25, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 16 του Κ.Ν. 2190/1920 όπως αυτός ισχύει σήμερα. Στις 30 Ιουνίου 2016, η Εταιρεία κατείχε 3.342.973 ίδιες μετοχές συνολικού κόστους €22.922, με μέση τιμή κτήσης (ποσό σε €) €6,86 ανά μετοχή, εξαιρουμένης της πώλησης δικαιωμάτων ιδίων μετοχών ποσού €1.841. Στις 30 Ιουνίου 2015, η Εταιρεία κατείχε 1.577.442 ίδιες μετοχές συνολικού

κόστους €9.820 με μέση τιμή κτήσης (ποσό σε €) €6,22 ανά μετοχή, εξαιρουμένης της πώλησης δικαιωμάτων ιδίων μετοχών ποσού €1.841.

Βασικοί Δείκτες

Ο Όμιλος αξιολογεί τα αποτελέσματα και την απόδοση του σε μηνιαία βάση εντοπίζοντας έγκαιρα και αποτελεσματικά αποκλίσεις από τους στόχους του και λαμβάνει διορθωτικά μέτρα όπου κρίνει αναγκαίο. Η αποδοτικότητα του Ομίλου μετράται κάνοντας χρήση χρηματοοικονομικών δεικτών απόδοσης που χρησιμοποιούνται διεθνώς:

	30.06.2016	31.12.2015
Δείκτης Ρευστότητας		
Γενική Ρευστότητα (Current Ratio)	4,3x	6,5x
Δείκτης Μόγλευσης		
Συνολικός δανεισμός προς Σύνολο Ενεργητικού	6%	6%
Δάνεια προς επενδύσεις (L.T.V.)	7%	7%
Αγορά		
Εσωτερική Λογιστική αξία της μετοχής (N.A.V.) (ποσό σε €)	€8,35	€8,69

Κεφάλαια από τη Λειτουργία (Funds from Operations)

	30.06.2016	30.06.2015	Μεταβολή	%
Κεφάλαια από την λειτουργία (F.F.O.)	16.712	20.388	(3.676)	(18%)

ΣΗΜΑΝΤΙΚΑ ΓΕΓΟΝΟΤΑ ΚΑΤΑ ΤΗΝ ΚΛΕΙΟΜΕΝΗ ΠΕΡΙΟΔΟ

- Την 17^η Φεβρουαρίου 2016 η Εταιρεία ολοκλήρωσε την απόκτηση της κυριότητας του 20% εξ' αδιαιρέτου επί 86 οριζόντιων ιδιοκτησιών οι οποίες βρίσκονται στο κτίριο γραφείων Kronos Business Center στο Μαρούσι. Οι ανωτέρω οριζόντιες ιδιοκτησίες είχαν μισθωθεί χρηματοδοτικά στην Εταιρεία από την HELLAS CAPITAL LEASING A.E. και μεταβιβάστηκαν σε αυτή λόγω λήξης της χρηματοδοτικής μίσθωσης. Η υπολειμματική αξία που καταβλήθηκε κατά την ημέρα υπογραφής του συμβολαίου μεταβίβασης ανήλθε σε ποσό €968. Επιπλέον, την 12^η Ιουλίου 2016 η Εταιρεία ολοκλήρωσε την απόκτηση της κυριότητας του 20% εξ' αδιαιρέτου επί μίας ακόμα οριζόντιας ιδιοκτησίας, η οποία βρίσκεται στο προαναφερόμενο κτίριο γραφείων. Η υπολειμματική αξία που καταβλήθηκε κατά την ημέρα υπογραφής του συμβολαίου μεταβίβασης ανήλθε σε ποσό €85.
- Την 16^η Μαρτίου 2016, η Γενική Συνέλευση των Μετόχων της Εταιρείας ενέκρινε τη διανομή μερίσματος συνολικού ποσού €30.884 από τα κέρδη της χρήσης 2015 ([ποσό σε €] €0,305 ανά μετοχή). Αφετηρία καταβολής του μερίσματος ορίστηκε η 24^η Μαρτίου 2016 μέσω της πληρώτριας Τράπεζας Eurobank Ergasias A.E..
- Την 16^η Μαρτίου 2016, η Εταιρεία προχώρησε στην απόκτηση ενός ακινήτου επί της Λεωφόρου Βασιλίσσης Σοφίας 68 στην Αθήνα. Το καταβληθέν τίμημα για την απόκτηση του ακινήτου ανήλθε σε €11.250 (μη συμπεριλαμβανομένων εξόδων απόκτησης ποσού €349). Πρόκειται για πολυώροφο κτίριο το οποίο διαθέτει εξαιρετική προβολή, σύγχρονες προδιαγραφές και άριστη προσβασιμότητα. Συνδυάζει εμπορική και γραφειακή χρήση, διαθέτει υπόγειες θέσεις στάθμευσης ενώ η εκμισθώσιμη επιφάνεια ανέρχεται σε 3.990 τ.μ. περίπου και είναι στο μεγαλύτερο βαθμό του εκμισθωμένο σε μεγάλους πολυεθνικούς οργανισμούς. Η εν λόγω επένδυση χρηματοδοτήθηκε από την Αύξηση Μετοχικού Κεφαλαίου της Εταιρείας που πραγματοποιήθηκε το 2014.
- Την 27^η Ιουνίου 2016, το κτίριο γραφείων της Εταιρείας στη Λεωφόρο Κηφισίας 69, στο Μαρούσι απέσπασε τη σημαντική πιστοποίηση LEED for Existing Buildings: Operations & Maintenance GOLD, ως απόρροια της εφαρμογής του συστήματος LEED for Operations & Maintenance, η οποία προβλέπει μια σειρά επεμβάσεων και παρακολούθησης της αποτελεσματικότητας τους.

ΜΕΤΑΓΕΝΕΣΤΕΡΑ ΓΕΓΟΝΟΤΑ

Πέραν των ήδη προαναφερθέντων γεγονότων, δεν υπάρχουν μεταγενέστερα της 30^{ης} Ιουνίου 2016 γεγονότα, που να αφορούν τον Όμιλο ή την Εταιρεία, για τα οποία επιβάλλεται αναφορά.

ΠΡΟΟΠΤΙΚΕΣ

Κατά τη διάρκεια του πρώτου εξαμήνου η ελληνική οικονομία συνέχισε την υφεσιακή της πορεία και ο θετικός αντίκτυπος από την επιτυχή ολοκλήρωση της πρώτης αξιολόγησης αντισταθμίστηκε αφενός από τα υφεσιακά δημοσιονομικά μέτρα και αφετέρου από το διεθνές αρνητικό κλίμα που διαμορφώθηκε από το αποτέλεσμα του δημοψηφίσματος στο Ηνωμένο Βασίλειο, από την έξαρση της τρομοκρατίας, τα προσφυγικά κύματα και από τα πρόσφατα πολιτικά γεγονότα στη γείτονα χώρα Τουρκία. Το διεθνές αρνητικό κλίμα που διαμορφώθηκε από τα προαναφερθέντα γεγονότα αναμένεται να αναχαιτίσει την πραγματοποίηση ξένων επενδύσεων και να έχει αρνητικό αντίκτυπο στην τουριστική κίνηση το 2016.

Σύμφωνα με τα στοιχεία του πρώτου εξαμήνου, η ελληνική οικονομία θα παραμείνει -ίσως οριακά- σε ύφεση για το 2016. Οι παράγοντες που συμβάλλουν είναι η εξασθένιση της εγχώριας κατανάλωσης λόγω της μείωσης του διαθέσιμου εισοδήματος από τους αυξημένους φόρους και τις περικοπές των συντάξεων. Οι επενδύσεις δεν αναμένεται να αυξηθούν κατά το δεύτερο εξάμηνο του 2016 γιατί δεν προβλέπεται να ενισχυθεί σημαντικά η ρευστότητα των εγχώριων πιστωτικών ιδρυμάτων.

Η προοπτική της αγοράς των ακινήτων επηρεάζεται από το ευρύτερο οικονομικό περιβάλλον και την προσέλκυση επενδύσεων. Οι τιμές των «prime» ακινήτων αναμένεται να έχουν σταθερές ή ελαφρά πτωτικές τάσεις. Η εξάλειψη των περιορισμών στην κίνηση κεφαλαίων και η υλοποίηση του προγράμματος αποκρατικοποιήσεων εφόσον υλοποιηθούν δύναται να οδηγήσουν στη μείωση του «ρίσκου χώρας» (country risk) και στην προσέλκυση άμεσων ξένων επενδύσεων (FDI) γεγονός που θα οδηγήσει στην ανάταξη του κλάδου των ακινήτων όπου δραστηριοποιείται ο Όμιλος.

Τα έσοδα από μισθώματα του Ομίλου για το 2016 αναμένεται να παρουσιάσουν περαιτέρω αύξηση ως αποτέλεσμα των επενδύσεων του Ομίλου του προηγούμενου έτους, καθώς και των νέων επενδύσεων.

Η Εταιρεία εξακολουθεί να επενδύει το προϊόν της Αύξησης του Μετοχικού της Κεφαλαίου σύμφωνα αφενός, με τις διατάξεις του Ν. 2778/1999, ως ισχύει και αφετέρου με την επενδυτική πολιτική και στρατηγική της. Ο επενδυτικός στόχος της Εταιρείας, όσον αφορά το προϊόν της αύξησης αλλά και γενικότερα, είναι οι επενδύσεις σε εμπορικά κατά πλειοψηφία ακίνητα σε γεωγραφικές περιοχές υψηλής εμπορικότητας. Η Εταιρεία συνεχίζει την υλοποίηση της επενδυτικής στρατηγικής της διατηρώντας υψηλά τα επενδυτικά της πρότυπα, ενώ παράλληλα αναλύοντας και αξιολογώντας συνεχώς τις διαμορφούμενες οικονομικές συνθήκες αναζητεί νέες επενδυτικές ευκαιρίες για να αξιοποιήσει τη ρευστότητα της. Η Εταιρεία εντός του 2016 σκοπεύει να έχει ολοκληρώσει την αναβάθμιση και ενεργειακή πιστοποίηση ενός (1) ακόμα κτιρίου του χαρτοφυλακίου της, ενώ παράλληλα διερευνά και αξιολογεί επενδυτικές ευκαιρίες στον τουριστικό κλάδο όπου δραστηριοποιείται η θυγατρική της εταιρεία Grivalia Hospitality.

Συμπερασματικά, η Εταιρεία παραμένει σταθερά προσανατολισμένη στο θεμελιώδη επενδυτικό της στόχο που είναι η δημιουργία μακροπρόθεσμης αξίας για τους μετόχους της. Το υψηλής ποιότητας χαρτοφυλάκιο ακινήτων που παράγει σταθερό εισόδημα και η μεγάλη για την εποχή ρευστότητα καθιστούν την Εταιρεία κυρίαρχη στις αγορές της Ελλάδος και της Νέας Ευρώπης και της επιτρέπει να υλοποιήσει τους στόχους της.

ΣΗΜΑΝΤΙΚΟΙ ΚΙΝΔΥΝΟΙ

Μεταβολές στις αξίες των ακινήτων

Οι μεταβολές στις αξίες των ακινήτων έχουν αντίκτυπο στην κατάσταση αποτελεσμάτων και τον ισολογισμό ανάλογα με την εμπορική τους αξία. Κατά την κλειόμενη περίοδο, ο Όμιλος είχε ζημιές από αναπροσαρμογή των επενδύσεων σε ακίνητα σε εύλογη αξία. Οι μεταβολές στις εμπορικές αξίες των ακινήτων έχουν σημαντικές επιπτώσεις στην κερδοφορία και τα στοιχεία του ενεργητικού του Ομίλου. Η Εταιρεία συνάπτει μακροχρόνιες μισθώσεις με ποιοτικούς μισθωτές.

Επισφάλειες από μισθωτές

Οι απαιτήσεις θα επηρεαστούν αρνητικά σε περίπτωση που οι μισθωτές αδυνατούν να εκπληρώσουν τις υποχρεώσεις τους. Ωστόσο, ο Όμιλος, έχει ένα καλά διαφοροποιημένο χαρτοφυλάκιο το οποίο συνίσταται κυρίως από γνωστές εταιρείες στην Ελλάδα και την Κεντρική και Ανατολική Ευρώπη και αυτό θα εξομαλύνει την επίδραση των μεμονωμένων περιπτώσεων που τυχόν δε θα μπορούν να εκπληρώσουν τις υποχρεώσεις τους.

Ο Όμιλος εντός της περιόδου αναγνώρισε επισφάλεια από τις εταιρείες Μαρινόπουλος Α.Ε Γενικού Εμπορίου και Αφοί Μαρινόπουλοι Συμμετοχών και Διοίκηση Επιχειρήσεων ποσού €4.039 (αφορά το 100% των απαιτήσεων από μισθώματα), από

τη λειτουργική μίσθωση τεσσάρων (4) εμπορικών ακινήτων, μέρος του οποίου καλύπτεται από τραπεζικές εγγυήσεις. Σημειώνεται ότι ο Όμιλος έχει στην κατοχή του τα ακίνητα αυτά πέραν της δεκαετίας.

Κίνδυνος Επιτοκίου

Ο κίνδυνος επιτοκίου για τον Όμιλο προκύπτει κυρίως από μακροχρόνιες χρηματοοικονομικές μισθώσεις και τραπεζικό δανεισμό κυμαινόμενου επιτοκίου.

Πληθωριστικός Κίνδυνος

Η έκθεση του Ομίλου σε πληθωριστικό κίνδυνο είναι ελαχιστοποιημένη, καθώς συνάπτει μακροπρόθεσμες λειτουργικές μισθώσεις με τους περισσότερους μισθωτές διάρκειας 12 ετών. Οι ετήσιες αναπροσαρμογές των μισθωμάτων συνδέονται με τον ελληνικό Δ.Τ.Κ., καθώς και με τον εναρμονισμένο Δ.Τ.Κ. κατά περίπτωση και σε περίπτωση αποπληθωρισμού δεν υπάρχει αρνητική επίπτωση ως προς το έσοδο του Ομίλου.

Κίνδυνος Εποπτικών Αρχών και Συμμόρφωσης

Όπως αναφέρθηκε παραπάνω, η Εταιρεία έχει επεκταθεί σε επενδύσεις στην Κεντρική και Ανατολική Ευρώπη. Η Εταιρεία έχει επενδύσεις στη Ρουμανία, στη Σερβία και στο Λουξεμβούργο. Η έλλειψη εξοικείωσης με το τοπικό νομοθετικό πλαίσιο θα μπορούσε να καταλήξει σε αυξημένους φόρους και κυρώσεις σε τοπικό και διεθνές επίπεδο. Για την αποφυγή αυτού του κινδύνου έχουμε συμβούλους σε κάθε χώρα, όπως νομικούς συμβούλους και λογιστές, για να μας συμβουλεύουν πριν από κάθε επένδυση την οποία πραγματοποιούμε, όπως επίσης και μετά την υλοποίησή της, σχετικά με το εποπτικό καθεστώς, τα δικαιώματα και τις υποχρεώσεις μας.

Εξωτερικοί Παράγοντες

Η Εταιρεία έχει επενδύσεις στην Ελλάδα, στη Ρουμανία, στη Σερβία και στο Λουξεμβούργο. Ο Όμιλος μπορεί να επηρεαστεί από εξωτερικούς παράγοντες όπως η πολιτική αστάθεια, η οικονομική αστάθεια και οι αλλαγές στα φορολογικά καθεστάτα.

ΣΥΝΑΛΛΑΓΕΣ ΜΕ ΣΥΝΔΕΔΕΜΕΝΑ ΜΕΡΗ

Όλες οι συναλλαγές από και προς τα συνδεδεμένα μέρη γίνονται με τους συνήθεις όρους της αγοράς. Οι σημαντικές συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη, όπως ορίζονται από το ΔΛΠ 24, περιγράφονται αναλυτικά στη σημείωση 21 της Ενδιάμεσης Συνοπτικής Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης για το εξάμηνο που έληξε την 30^η Ιουνίου 2016.

Μαρούσι, 28 Ιουλίου 2016

Οι δηλούντες

Νικόλαος Α. Μπέρτσος

Γεώργιος Χρυσικός

Γεώργιος Κατσιμπρής

Πρόεδρος Δ.Σ.
Μη Εκτελεστικό Μέλος Δ.Σ.

Διευθύνων Σύμβουλος
Εκτελεστικό Μέλος Δ.Σ.

Ανεξάρτητο μη Εκτελεστικό
Μέλος Δ.Σ.

Έκθεση Επισκόπησης Ενδιάμεσης Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης

Προς τους Μετόχους της “Grivalia Properties Ανώνυμη Εταιρεία Επενδύσεων Ακίνητης Περιουσίας”

Εισαγωγή

Επισκοπήσαμε το συνημμένο εταιρικό και ενοποιημένο συνοπτικό ισολογισμό της Εταιρείας Grivalia Properties Ανώνυμη Εταιρεία Επενδύσεων σε Ακίνητη Περιουσία, της 30ης Ιουνίου 2016 και τις σχετικές συνοπτικές εταιρικές και ενοποιημένες καταστάσεις αποτελεσμάτων και συνολικού εισοδήματος, μεταβολών ιδίων κεφαλαίων και ταμειακών ροών της εξαμηνιαίας περιόδου που έληξε αυτή την ημερομηνία, καθώς και τις επιλεγμένες επεξηγηματικές σημειώσεις, που συνθέτουν την ενδιάμεση συνοπτική χρηματοοικονομική πληροφόρηση, η οποία αποτελεί αναπόσπαστο μέρος της εξαμηνιαίας οικονομικής έκθεσης του Ν. 3556/2007. Η Διοίκηση έχει την ευθύνη για την κατάρτιση και παρουσίαση αυτής της ενδιάμεσης συνοπτικής χρηματοοικονομικής πληροφόρησης, σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς, όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση και εφαρμόζονται στην Ενδιάμεση Χρηματοοικονομική Αναφορά (Διεθνές Λογιστικό Πρότυπο «ΔΛΠ» 34). Δική μας ευθύνη είναι η έκφραση ενός συμπεράσματος επί αυτής της ενδιάμεσης συνοπτικής χρηματοοικονομικής πληροφόρησης με βάση την επισκόπησή μας.

Εύρος Επισκόπησης

Διενεργήσαμε την επισκόπησή μας σύμφωνα με το Διεθνές Πρότυπο Επισκόπησης 2410 «Επισκόπηση Ενδιάμεσης Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης που διενεργείται από τον Ανεξάρτητο Ελεγκτή της Οντότητας». Η επισκόπηση της ενδιάμεσης χρηματοοικονομικής πληροφόρησης συνίσταται στη διενέργεια διερευνητικών ερωτημάτων κυρίως προς πρόσωπα που είναι υπεύθυνα για χρηματοοικονομικά και λογιστικά θέματα και στην εφαρμογή αναλυτικών και άλλων διαδικασιών επισκόπησης. Το εύρος της επισκόπησης είναι ουσιαδώς μικρότερο από αυτό του ελέγχου που διενεργείται σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Ελέγχου και συνεπώς, δεν μας δίδει τη δυνατότητα να αποκτήσουμε τη διασφάλιση ότι έχουν περιέλθει στην αντίληψή μας όλα τα σημαντικά θέματα τα οποία θα μπορούσαν να εντοπιστούν σε έναν έλεγχο. Κατά συνέπεια, με την παρούσα δεν διατυπώνουμε γνώμη ελέγχου.

Συμπέρασμα

Με βάση τη διενεργηθείσα επισκόπηση, δεν έχει περιέλθει στην αντίληψή μας οτιδήποτε θα μας οδηγούσε στο συμπέρασμα ότι η συνημμένη ενδιάμεση συνοπτική χρηματοοικονομική πληροφόρηση δεν έχει καταρτισθεί, από κάθε ουσιαδή άποψη, σύμφωνα με το ΔΛΠ 34.

Αναφορά επί Άλλων Νομικών και Κανονιστικών Θεμάτων

Η επισκόπησή μας δεν εντόπισε οποιαδήποτε ασυνέπεια ή αναντιστοιχία των λοιπών στοιχείων της προβλεπόμενης από το άρθρο 5 του Ν. 3556/2007 εξαμηνιαίας οικονομικής έκθεσης με τη συνημμένη ενδιάμεση συνοπτική χρηματοοικονομική πληροφόρηση.

Αθήνα, 29 Ιουλίου 2016
Ο ΟΡΚΩΤΟΣ ΕΛΕΓΚΤΗΣ ΛΟΓΙΣΤΗΣ

ΠραϊσγουωτερχαουςΚούπερς
Ανώνυμη Ελεγκτική Εταιρεία
Λ. Κηφισίας 268, Χαλάνδρι
ΑΜ ΣΟΕΛ 113

Δημήτρης Σούρμπης
ΑΜ ΣΟΕΛ 16891



ΕΝΔΙΑΜΕΣΗ ΣΥΝΟΠΤΙΚΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΠΛΗΡΟΦΟΡΗΣΗ

ΓΙΑ ΤΟ ΕΞΑΜΗΝΟ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΤΗΝ

30^η ΙΟΥΝΙΟΥ 2016

Ενοποιημένος και Εταιρικός Ισολογισμός

Σημείωση	Όμιλος		Εταιρεία		
	30/06/2016	31/12/2015	30/06/2016	31/12/2015	
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ					
Μη κυκλοφορούν ενεργητικό					
Επενδύσεις σε ακίνητα	6	827.140	825.598	675.157	673.347
Ενσώματα πάγια στοιχεία		3.197	2.959	2.753	2.506
Αύλα περιουσιακά στοιχεία		354	349	12	14
Συμμετοχή σε θυγατρικές	7	-	-	99.374	107.374
Αναβαλλόμενη φορολογική απαίτηση		312	312	-	-
Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις	8	3.262	3.708	10.706	11.234
		834.265	832.926	788.002	794.475
Κυκλοφορούν ενεργητικό					
Εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις	9	6.874	6.780	5.940	5.863
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	10	75.551	111.755	69.035	92.020
		82.425	118.535	74.975	97.883
ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ		916.690	951.461	862.977	892.358
ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ					
Ίδια Κεφάλαια					
Μετοχικό Κεφάλαιο	11	215.684	215.684	215.684	215.684
Αποθεματικό υπέρ το άρτιο	11	571.234	571.234	571.234	571.234
Ίδιες μετοχές	11	(21.081)	(12.493)	(21.081)	(12.493)
Αποθεματικό παροχών σε συμμετοχικούς τίτλους	11	3.153	2.430	3.153	2.430
Λοιπά αποθεματικά	11	12.688	12.532	11.903	11.903
Κέρδη εις νέον	11	64.431	90.417	41.526	62.394
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων		846.109	879.804	822.419	851.152
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις					
Δάνεια, συμπεριλαμβανομένων υποχρεώσεων χρηματοδοτικών μισθώσεων	12	48.180	50.159	22.151	23.205
Μακροπρόθεσμες εγγυήσεις		2.968	2.870	2.968	2.870
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις		223	251	223	251
		51.371	53.280	25.342	26.326
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις					
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	13	6.201	7.437	5.588	6.706
Μερίσματα πληρωτέα		41	36	41	36
Τρέχουσες φορολογικές υποχρεώσεις		5.408	1.734	4.731	1.424
Δάνεια, συμπεριλαμβανομένων υποχρεώσεων χρηματοδοτικών μισθώσεων	12	7.335	8.817	4.631	6.361
Βραχυπρόθεσμες εγγυήσεις		225	353	225	353
		19.210	18.377	15.216	14.880
Σύνολο Υποχρεώσεων		70.581	71.657	40.558	41.206
ΣΥΝΟΛΟ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ		916.690	951.461	862.977	892.358

Οι σημειώσεις στις σελίδες 19 έως 43 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος της Ενδιάμεσης Συνοπτικής Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης για την περίοδο που έληξε την 30^η Ιουνίου 2016.

Ενοποιημένη Κατάσταση Αποτελεσμάτων

Σημείωση	Εξάμηνο που έληξε		Τρίμηνο που έληξε	
	30/06/2016	30/06/2015	30/06/2016	30/06/2015
Κύκλος εργασιών				
Έσοδα	30.329	27.637	14.895	13.726
	30.329	27.637	14.895	13.726
Καθαρό κέρδος/ (ζημιά) από αναπροσαρμογή των επενδύσεων σε ακίνητα σε εύλογη αξία	5	(11.676)	140	(11.099)
Εξοδα συμβουλευτικών υπηρεσιών		(14)	(14)	(7)
Λοιπά άμεσα έξοδα σχετιζόμενα με επενδύσεις σε ακίνητα		(1.030)	(777)	(640)
Φόροι σχετιζόμενοι με ακίνητα	14	(2.920)	(1.868)	(830)
Εταιρική Κοινωνική Ευθύνη		(47)	-	3
Προβλέψεις έναντι επισφαλών απαιτήσεων		(4.039)	-	(4.039)
Αμοιβές και έξοδα προσωπικού- Δ.Σ.		(2.278)	(2.479)	(1.351)
Αποσβέσεις παγίων στοιχείων		(57)	(54)	(28)
Λοιπά έσοδα		62	13	54
Λοιπά έξοδα		(1.299)	(709)	(319)
Λειτουργικά κέρδη/ (ζημιές)		7.031	21.889	(4.309)
Χρηματοοικονομικά έσοδα		154	283	96
Χρηματοοικονομικά έξοδα		(784)	(937)	(378)
Κέρδη/ (ζημιές) προ φόρων		6.401	21.235	(4.591)
Φόροι	16	(1.360)	(748)	(938)
Καθαρά κέρδη/ (ζημιές) περιόδου		5.041	20.487	(5.529)
Κέρδη/ (ζημιές) ανά μετοχή (εκφρασμένα σε € ανά μετοχή)				
- Βασικά και Προσαρμοσμένα	18	0,05	0,20	

Εταιρική Κατάσταση Αποτελεσμάτων

Σημείωση	Εξάμηνο που έληξε		Τρίμηνο που έληξε	
	30/06/2016	30/06/2015	30/06/2016	30/06/2015
Κύκλος εργασιών				
Έσοδα	24.701	21.997	12.089	10.896
	24.701	21.997	12.089	10.896
Καθαρό κέρδος/ (ζημιά) από αναπροσαρμογή των επενδύσεων σε ακίνητα σε εύλογη αξία	(11.408)	501	(10.831)	231
Έξοδα συμβουλευτικών υπηρεσιών	-	-	-	-
Λοιπά άμεσα έξοδα σχετιζόμενα με επενδύσεις σε ακίνητα	(752)	(503)	(382)	(192)
Φόροι σχετιζόμενοι με ακίνητα	14 (2.626)	(1.610)	(1.738)	(811)
Εταιρική Κοινωνική Ευθύνη	(47)	-	3	-
Προβλέψεις έναντι επισφαλών απαιτήσεων	(3.552)	-	(3.552)	-
Αμοιβές και έξοδα προσωπικού- Δ.Σ.	(2.118)	(2.454)	(1.201)	(1.234)
Αποσβέσεις παγίων στοιχείων	(45)	(46)	(22)	(23)
Λοιπά έσοδα	15 7.994	13	2.897	3
Λοιπά έξοδα	(1.110)	(624)	(273)	(393)
Λειτουργικά κέρδη/ (ζημιές)	11.037	17.274	(3.010)	8.477
Χρηματοοικονομικά έσοδα	383	498	214	124
Χρηματοοικονομικά έξοδα	(357)	(458)	(171)	(212)
Κέρδη/ (ζημιές) προ φόρων	11.063	17.314	(2.967)	8.389
Φόροι	16 (1.047)	(453)	(813)	(214)
Καθαρά κέρδη/ (ζημιές) περιόδου	10.016	16.861	(3.780)	8.175

Ενοποιημένη και Εταιρική Κατάσταση Συνολικού Εισοδήματος

	Όμιλος		Εταιρεία	
	36/06/2016	30/06/2015	36/06/2016	30/06/2015
Καθαρά κέρδη/ (ζημιές) περιόδου	5.041	20.487	10.016	16.861
Λοιπά συνολικά εισοδήματα:				
Ποσά που ενδέχεται να αναταξινομηθούν μεταγενέστερα στην κατάσταση αποτελεσμάτων				
Μεταφορά συναλλαγματικών διαφορών στα αποτελέσματα μετά από φόρους	13	(39)	-	-
Σύνολο λοιπών συνολικών εσόδων/ (ζημιών) μετά φόρων	13	(39)	-	-
Συγκεντρωτικά συνολικά εισοδήματα περιόδου	5.054	20.448	10.016	16.861
Τα συγκεντρωτικά συνολικά εισοδήματα περιόδου κατανέμονται σε:				
-Κατόχους μετοχών της μητρικής εταιρείας	5.054	20.448	10.016	16.861
-Δικαιώματα μειοψηφίας	-	-	-	-
Συνολικά έσοδα/ (ζημιές) μετά από φόρους περιόδου	5.054	20.448	10.016	16.861

Η παρούσα Ενδιάμεση Συνοπτική Χρηματοοικονομική Πληροφόρηση έχει εγκριθεί από το Διοικητικό Συμβούλιο την 28^η Ιουλίου 2016 και έχει υπογραφεί εκ μέρους του από τους κάτωθι:

Νικόλαος Α. Μπέρτσος

Γεώργιος Χρυσικός

Παναγιώτης-Αριστείδης Βάρφης

Ευάγγελος Τέντης

Πρόεδρος Δ.Σ.

Διευθύνων Σύμβουλος

Γενικός Διευθυντής

Μη Εκτελεστικό Μέλος Δ.Σ.

Εκτελεστικό Μέλος Δ.Σ.

Οικονομικών Υπηρεσιών

Υπεύθυνος Λογιστηρίου

Ενοποιημένη Κατάσταση Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων

Σημείωση	Μετοχικό κεφάλαιο	Αποθεματικό υπέρ το άρτιο	Ίδιες Μετοχές	Αποθεματικό παροχών σε συμμετοχικούς τίτλους	Λοιπά αποθεματικά	Κέρδη εις νέον	Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων
Υπόλοιπο 01 Ιανουαρίου 2015	215.684	571.234	(5.199)	865	12.641	58.822	854.047
Καθαρά κέρδη/ (ζημιές) περιόδου	-	-	-	-	-	20.487	20.487
Συναλλαγματικές διαφορές	-	-	-	-	(40)	1	(39)
Συγκεντρωτικά συνολικά εισοδήματα περιόδου	-	-	-	-	(40)	20.488	20.448
Συναλλαγές με μετόχους:							
Αγορά ιδίων μετοχών	-	-	(2.780)	-	-	-	(2.780)
Παροχές που εξαρτώνται από την αξία των μετοχών και διακανονίζονται με συμμετοχικούς τίτλους	-	-	-	885	-	-	885
Μέρισμα χρήσης 2014 εγκεκριμένο από τους μετόχους	-	-	-	-	-	(30.378)	(30.378)
Υπόλοιπο 30 Ιουνίου 2015	215.684	571.234	(7.979)	1.750	12.601	48.932	842.222
Υπόλοιπο 01 Ιανουαρίου 2016	215.684	571.234	(12.493)	2.430	12.532	90.417	879.804
Καθαρά κέρδη/ (ζημιές) περιόδου	-	-	-	-	-	5.041	5.041
Συναλλαγματικές διαφορές	-	-	-	-	13	-	13
Συγκεντρωτικά συνολικά εισοδήματα περιόδου	-	-	-	-	13	5.041	5.054
Συναλλαγές με μετόχους:							
Αγορά ιδίων μετοχών	11	-	(8.588)	-	-	-	(8.588)
Σχηματισμός τακτικού αποθεματικού θυγατρικής εσωτερικού	-	-	-	-	143	(143)	-
Παροχές που εξαρτώνται από την αξία των μετοχών και διακανονίζονται με συμμετοχικούς τίτλους	11	-	-	723	-	-	723
Μέρισμα χρήσης 2015 εγκεκριμένο από τους μετόχους	17	-	-	-	-	(30.884)	(30.884)
Υπόλοιπο 30 Ιουνίου 2016	215.684	571.234	(21.081)	3.153	12.688	64.431	846.109

Εταιρική Κατάσταση Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων

Σημείωση	Μετοχικό κεφάλαιο	Αποθεματικό υπέρ το άρτιο	Ίδιες Μετοχές	Αποθεματικό	Λοιπά αποθεματικά	Κέρδη εις νέον	Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων
				παροχών σε συμμετοχικούς τίτλους			
Υπόλοιπο 01 Ιανουαρίου 2015	215.684	571.234	(5.199)	865	11.903	38.888	833.375
Καθαρά κέρδη/ (ζημιές) περιόδου	-	-	-	-	-	16.861	16.861
Λοιπά συνολικά έσοδα/ (ζημιές) μετά από φόρους	-	-	-	-	-	-	-
Συγκεντρωτικά συνολικά εισοδήματα περιόδου	-	-	-	-	-	16.861	16.861
Συναλλαγές με μετόχους:							
Αγορά ιδίων μετοχών	-	-	(2.780)	-	-	-	(2.780)
Παροχές που εξαρτώνται από την αξία των μετοχών και διακανονίζονται με συμμετοχικούς τίτλους	-	-	-	885	-	-	885
Μέρισμα χρήσης 2014 εγκκεκρίμενο από τους μετόχους	-	-	-	-	-	(30.378)	(30.378)
Υπόλοιπο 30 Ιουνίου 2015	215.684	571.234	(7.979)	1.750	11.903	25.371	817.963
Υπόλοιπο 01 Ιανουαρίου 2016	215.684	571.234	(12.493)	2.430	11.903	62.394	851.152
Καθαρά κέρδη/ (ζημιές) περιόδου	-	-	-	-	-	10.016	10.016
Λοιπά συνολικά έσοδα/ (ζημιές) μετά από φόρους	-	-	-	-	-	-	-
Συγκεντρωτικά συνολικά εισοδήματα περιόδου	-	-	-	-	-	10.016	10.016
Συναλλαγές με μετόχους:							
Αγορά ιδίων μετοχών	-	-	(8.588)	-	-	-	(8.588)
Παροχές που εξαρτώνται από την αξία των μετοχών και διακανονίζονται με συμμετοχικούς τίτλους	-	-	-	723	-	-	723
Μέρισμα χρήσης 2015 εγκκεκρίμενο από τους μετόχους	-	-	-	-	-	(30.884)	(30.884)
Υπόλοιπο 30 Ιουνίου 2016	215.684	571.234	(21.081)	3.153	11.903	41.526	822.419

Ενοποιημένη και Εταιρική Κατάσταση Ταμειακών Ροών

	Σημείωση	Όμιλος		Εταιρεία	
		01/01 - 30/06/2016	01/01 - 30/06/2015	01/01 - 30/06/2016	01/01 - 30/06/2015
Ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες					
Καθαρό κέρδος/ (ζημιά) περιόδου		5.041	20.487	10.016	16.861
Λοιπά (κέρδη)/ ζημιές		(62)	(4)	(7.994)	(4)
Προβλέψεις		759	1.175	529	1.331
Χρηματοοικονομικά έσοδα		(154)	(283)	(383)	(498)
Χρηματοοικονομικά έξοδα		784	937	357	458
Φόρος	16	1.360	748	1.047	453
(Αύξηση)/ μείωση της εύλογης αξίας των επενδύσεων σε ακίνητα		11.676	(140)	11.408	(501)
Αποσβέσεις παγίων στοιχείων		57	54	45	46
Μεταβολές κεφαλαίου κίνησης:					
Μείωση / (αύξηση) απαιτήσεων		788	2.140	846	2.193
Αύξηση / (μείωση) υποχρεώσεων		2.582	(1.386)	2.219	(1.897)
Ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες		22.831	23.728	18.090	18.442
Καταβληθέντες τόκοι		(794)	(944)	(357)	(458)
Καταβληθείς φόρος		(1.359)	(1.209)	(553)	(531)
Καθαρές ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες		20.678	21.575	17.180	17.453
Ταμειακές ροές από επενδυτικές δραστηριότητες					
Σύσταση θυγατρικής		-	-	-	(1.000)
Απόσβεση μετοχικού κεφαλαίου θυγατρικής	7	-	-	8.000	-
Είσπραξη μερίσματος θυγατρικών	15	-	-	7.794	-
Μεταγενέστερα κεφαλαιουχικά έξοδα για επενδύσεις σε ακίνητα		(2.115)	(193)	(2.115)	(143)
Αγορές ακινήτων επένδυσης		(11.491)	(14.910)	(11.491)	(14.910)
Αγορές λοιπών παγίων		(385)	(104)	(376)	(53)
Τόκοι εισπραχθέντες		115	284	343	501
Καθαρές ταμειακές ροές από επενδυτικές δραστηριότητες		(13.876)	(14.923)	2.155	(15.605)
Ταμειακές ροές από χρηματοδοτικές δραστηριότητες					
Αγορές ιδίων μετοχών		(8.669)	(2.650)	(8.669)	(2.650)
Αποπληρωμές δανείων		(1.127)	(1.095)	(454)	(415)
Αποπληρωμές χρηματοδοτικών μισθώσεων		(2.313)	(1.378)	(2.313)	(1.378)
Μερίσματα πληρωθέντα	17	(30.884)	(30.378)	(30.884)	(30.378)
Καθαρές ταμειακές ροές από χρηματοδοτικές δραστηριότητες		(42.993)	(35.501)	(42.320)	(34.821)
Καθαρή αύξηση/ (μείωση) στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα περιόδου					
		(36.191)	(28.849)	(22.985)	(32.973)
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα έναρξης περιόδου	10	111.755	185.448	92.020	173.701
Επίδραση διακόμανσης συναλ/τικών ισοτιμιών στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα		(13)	39	-	-
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα λήξης περιόδου	10	75.551	156.638	69.035	140.728

Σημειώσεις επί της Ενδιάμεσης Συνοπτικής Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης

1. Γενικές πληροφορίες

Η παρούσα Ενδιάμεση Συνοπτική Ενοποιημένη και Εταιρική Χρηματοοικονομική Πληροφόρηση περιλαμβάνει τις Εταιρικές Οικονομικές Καταστάσεις της Εταιρείας Grivalia Properties Ανώνυμη Εταιρεία Επενδύσεων σε Ακίνητη Περιουσία (η «Εταιρεία») και τις Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις της Εταιρείας και των θυγατρικών της (μαζί ο «Όμιλος») για την περίοδο που έληξε την 30^η Ιουνίου 2016.

Η Εταιρεία μετονομάστηκε σε Grivalia Properties ΑΕΕΑΠ βάσει της υπ' αριθ. Κ2-4690/30.09.2014 απόφασης του Υφυπουργού Ανάπτυξης και Ανταγωνιστικότητας με την οποία εγκρίθηκε η τροποποίηση του άρθρου 1 του καταστατικού περί επωνυμίας, όπως αυτή αποφασίστηκε από την Έκτακτη Γενική Συνέλευση των μετόχων της την 28^η Αυγούστου 2014.

Η Εταιρεία και ο Όμιλος αποτελούν έναν όμιλο διαχείρισης επενδύσεων ακίνητης περιουσίας με ένα σημαντικό χαρτοφυλάκιο στην Ελλάδα, καθώς και χαρτοφυλάκιο στην Κεντρική και Ανατολική Ευρώπη. Η Εταιρεία δραστηριοποιείται στη μίσθωση επενδυτικών ακινήτων μέσω λειτουργικών μισθώσεων και είναι χαρακτηρισμένη ως Εταιρεία Επενδύσεων Ακίνητης Περιουσίας του Ν. 2778/1999 από την 29^η Σεπτεμβρίου 2005. Επιπρόσθετα, το Διοικητικό Συμβούλιο της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς με την υπ' αριθμ. 7/708/17.03.2015 απόφαση του, χορήγησε στην Εταιρεία άδεια λειτουργίας ως Οργανισμού Εναλλακτικών Επενδύσεων με εσωτερική διαχείριση, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 6 και των παραγράφων 1 και 5 του άρθρου 53 του νόμου 4209/2013 όπως αυτός ισχύει.

Η Εταιρεία έχει συσταθεί και είναι εγκατεστημένη στο Μαρούσι, Ελλάδα. Η διεύθυνση της έδρας της Εταιρείας είναι στη Λεωφόρο Κηφισίας 117 & Αγ. Κωνσταντίνου, Μαρούσι, Ελλάδα (Γ.Ε.ΜΗ. 000239101000) και οι μετοχές της είναι εισηγμένες προς διαπραγμάτευση στο Χρηματιστήριο Αθηνών.

Ο αριθμός του απασχολούμενου προσωπικού της Εταιρείας και του Ομίλου κατά την 30^η Ιουνίου 2016 ανέρχεται σε 28 και 31 αντίστοιχα (30.06.2015: 27 και 30).

Η παρούσα Ενδιάμεση Συνοπτική Χρηματοοικονομική Πληροφόρηση (εφεξής οι «οικονομικές καταστάσεις») εγκρίθηκαν από το Διοικητικό Συμβούλιο την 28^η Ιουλίου 2016.

2. Περιγραφή σημαντικών λογιστικών αρχών

Οι παρούσες οικονομικές καταστάσεις έχουν συνταχθεί σύμφωνα με το Διεθνές Λογιστικό Πρότυπο (Δ.Λ.Π.) 34, «Ενδιάμεση Χρηματοοικονομική Αναφορά» και πρέπει να εξετάζονται σε συνάρτηση με τη δημοσιευμένη ετήσια οικονομική έκθεση για τη χρήση που έληξε την 31^η Δεκεμβρίου 2015.

Συγκριτικά στοιχεία

Ορισμένα συγκριτικά στοιχεία αναταξινομήθηκαν όπου κρίθηκε απαραίτητο για να είναι συγκρίσιμα με την παρουσίαση που πραγματοποιήθηκε στην κλειόμενη περίοδο.

3. Βασικές Λογιστικές αρχές

Οι λογιστικές αρχές που έχουν υιοθετηθεί για τη σύνταξη των οικονομικών καταστάσεων για το εξάμηνο που έληξε την 30^η Ιουνίου 2016 είναι ίδιες με εκείνες που είχαν υιοθετηθεί και στις Ετήσιες Ενοποιημένες και Εταιρικές Οικονομικές Καταστάσεις για τη χρήση που έληξε την 31^η Δεκεμβρίου 2015.

Τα έσοδα από μισθώματα του Ομίλου δεν υπόκεινται σε εποχιακές διακυμάνσεις.

Τροποποιήσεις σε πρότυπα και νέες διερμηνείες που υιοθετήθηκαν από τον Όμιλο

Οι ακόλουθες τροποποιήσεις σε υπάρχοντα πρότυπα και νέες διερμηνείες, όπως εκδόθηκαν από το Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων (ΣΔΛΠ) και την Επιτροπή Διεθνών Προτύπων Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (ΕΔΔΠΧΑ) και υιοθετήθηκαν από την Ευρωπαϊκή Ένωση (ΕΕ), είναι σε ισχύ από την 1 Ιανουαρίου 2016:

ΔΛΠ 1, Τροποποίηση - Γνωστοποιήσεις

Η τροποποίηση διευκρινίζει τις οδηγίες του ΔΛΠ 1 σχετικά με τις έννοιες της σημαντικότητας και της συγκέντρωσης, την παρουσίαση των μερικών αθροισμάτων, την δομή των οικονομικών καταστάσεων και τις γνωστοποιήσεις των λογιστικών πολιτικών.

Σημειώσεις επί της Ενδιάμεσης Συνοπτικής Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης

ΔΛΠ 16 και ΔΛΠ 38, Τροποποιήσεις- Διευκρίνιση των Επιτρεπτόν Μεθόδων Απόσβεσης

Αυτή η τροποποίηση διευκρινίζει ότι η χρήση μεθόδων βασισμένων στα έσοδα δεν είναι κατάλληλες για τον υπολογισμό των αποσβέσεων ενός περιουσιακού στοιχείου και επίσης διευκρινίζει πως τα έσοδα δεν θεωρούνται κατάλληλη βάση επιμέτρησης της απόσβεσης των οικονομικών οφελών που ενσωματώνονται σε ένα άυλο περιουσιακό στοιχείο.

ΔΛΠ 19, Τροποποίηση - Παροχές σε Εργαζομένους

Η τροποποίηση εφαρμόζεται σε εισφορές των εργαζομένων ή τρίτων μερών στα προγράμματα καθορισμένων παροχών και απλοποιεί την λογιστικοποίηση των εισφορών όταν είναι ανεξάρτητες του αριθμού των ετών που παρέχεται η εργασία, για παράδειγμα, εισφορές εργαζομένων που υπολογίζονται βάσει ενός σταθερού ποσοστού του μισθού. Η τροποποίηση επιτρέπει οι εισφορές αυτές να αφαιρούνται από το σχετικό έξοδο, στην χρήση που η σχετική υπηρεσία παρέχεται από τον εργαζόμενο, αντί της κατανομής τους στις περιόδους υπηρεσίας του υπαλλήλου.

ΔΛΠ 27, Τροποποίηση - Ατομικές οικονομικές καταστάσεις

Αυτή η τροποποίηση επιτρέπει στις οικονομικές οντότητες να χρησιμοποιούν τη μέθοδο της καθαρής θέσης προκειμένου να λογιστικοποιήσουν τις επενδύσεις σε θυγατρικές, κοινοπραξίες και συγγενείς στις ατομικές τους οικονομικές καταστάσεις και επίσης αποσαφηνίζει τον ορισμό των ατομικών οικονομικών καταστάσεων. Συγκεκριμένα, ατομικές οικονομικές καταστάσεις είναι εκείνες που καταρτίζονται συμπληρωματικά των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων ή συμπληρωματικά των οικονομικών καταστάσεων ενός επενδυτή που δεν έχει επενδύσεις σε θυγατρικές αλλά έχει επενδύσεις σε συγγενείς ή κοινοπραξίες, οι οποίες επενδύσεις απαιτείται, βάσει του ΔΛΠ 28 Επενδύσεις σε Συγγενείς Επιχειρήσεις και Κοινοπραξίες, να λογιστικοποιούνται με τη μέθοδο της καθαρής θέσης.

ΔΠΧΑ 11, Τροποποίηση - Από κοινού Συμφωνίες

Αυτή η τροποποίηση απαιτεί από έναν επενδυτή να εφαρμόσει την μέθοδο της εξαγοράς όταν αποκτά συμμετοχή σε μία από κοινού δραστηριότητα η οποία αποτελεί μία 'επιχείρηση'.

Ετήσιες βελτιώσεις σε ΔΠΧΑ 2010-2012

Οι τροποποιήσεις εισάγουν σημαντικές αλλαγές σε επτά ΔΠΧΑ ως επακόλουθο της δημοσίευσης των αποτελεσμάτων του κύκλου 2010-12 του ετήσιου προγράμματος βελτιώσεων του Συμβουλίου Διεθνών Λογιστικών Προτύπων. Τα θέματα που επηρεάζονται από τις τροποποιήσεις αυτές είναι τα ακόλουθα:

- Ορισμός της προϋπόθεσης κατοχύρωσης στο ΔΠΧΑ 2 «Παροχές που εξαρτώνται από την αξία των μετοχών»
- Λογιστικός χειρισμός ενδεχόμενου τιμήματος σε μια συνένωση επιχειρήσεων στο ΔΠΧΑ 3 «Συνενώσεις επιχειρήσεων»
- Συνάθροιση των λειτουργικών τομέων και συμφωνία του συνόλου των στοιχείων ενεργητικού των τομέων προς αναφορά με τα στοιχεία ενεργητικού της οικονομικής οντότητας στο ΔΠΧΑ 8 «Λειτουργικοί τομείς»
- Βραχυπρόθεσμες απαιτήσεις και υποχρεώσεις στο ΔΠΧΑ 13 «Επιμέτρηση εύλογης αξίας»
- Μέθοδος αναπροσαρμογής – αναλογική αναδιατύπωση των συσσωρευμένων αποσβέσεων στο ΔΛΠ 16 «Ενσώματα πάγια»
- Βασικά διοικητικά στελέχη στο ΔΛΠ 24 «Γνωστοποιήσεις συνδεδεμένων μερών»
- Μέθοδος αναπροσαρμογής – αναλογική αναδιατύπωση των συσσωρευμένων αποσβέσεων στο ΔΛΠ 38 «Άυλα περιουσιακά στοιχεία»

Ετήσιες βελτιώσεις σε ΔΠΧΑ 2012-2014

Οι τροποποιήσεις εισάγουν σημαντικές αλλαγές σε τέσσερα ΔΠΧΑ ως επακόλουθο της δημοσίευσης των αποτελεσμάτων του κύκλου 2012-14 του ετήσιου προγράμματος βελτιώσεων του Συμβουλίου Διεθνών Λογιστικών Προτύπων. Τα θέματα που επηρεάζονται από τις τροποποιήσεις αυτές είναι τα ακόλουθα:

Σημειώσεις επί της Ενδιάμεσης Συνοπτικής Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης

-Διευκρίνιση του ΔΠΧΑ 5 «Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία διακρατούμενα προς πώληση και διακοπείσες δραστηριότητες» όταν ένα περιουσιακό στοιχείο (ή ομάδα στοιχείων) αναταξινομείται από «διακρατούμενο προς πώληση» σε «διακρατούμενο προς διανομή», ή το αντίθετο, αυτό δεν αποτελεί αλλαγή στο σχέδιο για πώληση ή διανομή και δεν πρέπει να λογιστικοποιείται σαν αλλαγή.

-Προσθήκη στο ΔΠΧΑ 7 «Χρηματοοικονομικά μέσα: Γνωστοποιήσεις» προσθέτει συγκεκριμένες οδηγίες προκειμένου να βοηθήσει τη διοίκηση να προσδιορίσει εάν οι όροι μίας συμφωνίας για εξυπηρέτηση ενός χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου το οποίο έχει μεταβιβαστεί συνιστούν συνεχιζόμενη ανάμειξη. Επιπλέον διευκρινίζει πως οι επιπρόσθετες γνωστοποιήσεις που απαιτούνται βάσει της τροποποίησης του ΔΠΧΑ 7 «Γνωστοποιήσεις – Συμψηφισμός χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων» δεν απαιτούνται για όλες τις ενδιάμεσες περιόδους, εκτός εάν απαιτείται από το ΔΛΠ 34.

-Διευκρίνιση στο ΔΛΠ 19 «Παροχές σε εργαζομένους» όταν προσδιορίζεται το επιτόκιο προεξόφλησης για τις υποχρεώσεις παροχών προσωπικού μετά την έξοδο από την υπηρεσία, το σημαντικό είναι το νόμισμα στο οποίο παρουσιάζονται οι υποχρεώσεις και όχι η χώρα στην οποία αυτές προκύπτουν.

-Διευκρίνιση στο ΔΛΠ 34 «Ενδιάμεση χρηματοοικονομική αναφορά» διευκρινίζει την έννοια του «πληροφόρηση που γνωστοποιείται οπουδήποτε αλλού στην ενδιάμεση χρηματοοικονομική αναφορά» που αναφέρεται στο πρότυπο.

Η υιοθέτηση των ανωτέρω τροποποιήσεων προτύπων και νέων διερμηνειών δεν είχε επίπτωση στην Ενδιάμεση Συνοπτική Χρηματοοικονομική Πληροφόρηση του Ομίλου.

4. Διαχείριση Χρηματοοικονομικού Κινδύνου

4.1 Παράγοντες χρηματοοικονομικού κινδύνου

Ο Όμιλος εκτίθεται σε αρκετούς χρηματοοικονομικούς κινδύνους όπως ο κίνδυνος αγοράς (συναλλαγματικός κίνδυνος, κίνδυνος τιμών και κίνδυνος ταμειακών ροών από μεταβολές επιτοκίων), ο πιστωτικός κίνδυνος και ο κίνδυνος ρευστότητας. Οι χρηματοοικονομικοί κίνδυνοι σχετίζονται με τα παρακάτω χρηματοοικονομικά μέσα: εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις, ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα, προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις, βραχυπρόθεσμες και μακροπρόθεσμες εγγυήσεις και δανεισμός.

Οι οικονομικές καταστάσεις δεν περιλαμβάνουν όλες τις πληροφορίες σχετικά με τη διαχείριση του χρηματοοικονομικού κινδύνου, καθώς και τις σχετικές γνωστοποιήσεις που απαιτούνται στις ετήσιες οικονομικές καταστάσεις και πρέπει να εξετάζονται σε συνάρτηση με τη δημοσιευμένη ετήσια οικονομική έκθεση για τη χρήση που έληξε την 31^η Δεκεμβρίου 2015.

4.2 Εκτίμηση της εύλογης αξίας

Ο Όμιλος χρησιμοποιεί την παρακάτω ιεραρχία για τον καθορισμό και τη γνωστοποίηση της εύλογης αξίας των χρηματοοικονομικών μέσων ανά τεχνική αποτίμησης:

Επίπεδο 1: Χρηματοοικονομικά στοιχεία που είναι διαπραγματεύσιμα σε ενεργές αγορές η εύλογη αξία των οποίων προσδιορίζεται με βάση τις δημοσιευμένες τιμές αγοράς που ισχύουν κατά την ημερομηνία αναφοράς για όμοια περιουσιακά στοιχεία και υποχρεώσεις.

Επίπεδο 2: Χρηματοοικονομικά στοιχεία που δεν είναι διαπραγματεύσιμα σε ενεργές αγορές η εύλογη αξία των οποίων προσδιορίζεται με τη χρήση τεχνικών αποτίμησης και παραδοχών που στηρίζονται είτε άμεσα είτε έμμεσα σε δεδομένα της αγοράς κατά την ημερομηνία αναφοράς.

Επίπεδο 3: Χρηματοοικονομικά στοιχεία που δεν είναι διαπραγματεύσιμα σε ενεργές αγορές η εύλογη αξία των οποίων προσδιορίζεται με τη χρήση τεχνικών αποτίμησης και παραδοχών που κατά βάση δε στηρίζονται σε δεδομένα της αγοράς.

Στον κάτωθι πίνακα γνωστοποιείται η εύλογη αξία των χρηματοοικονομικών στοιχείων του ενεργητικού και παθητικού, που δεν επιμετρώνται στην εύλογη αξία κατά την 30^η Ιουνίου 2016:

Υποχρεώσεις	Επίπεδο 1	Επίπεδο 2	Επίπεδο 3	Σύνολο
Δάνεια, συμπεριλαμβανομένων υποχρεώσεων χρηματοδοτικών μισθώσεων	-	-	55.515	55.515
Σύνολο	-	-	55.515	55.515

Σημειώσεις επί της Ενδιάμεσης Συνοπτικής Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης

Κατά την 30^η Ιουνίου 2016, η λογιστική αξία των εμπορικών και λοιπών απαιτήσεων, των ταμειακών διαθεσίμων και ισοδυνάμων, του βραχυπρόθεσμου μέρους του δανεισμού, καθώς και του κονδυλίου προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις προσέγγιζε την εύλογη αξία.

Κατά τη διάρκεια της περιόδου δεν υπήρξαν μεταφορές μεταξύ των Επιπέδων 1 και 2, ούτε μεταφορές εντός και εκτός του Επιπέδου 3 για τη μέτρηση της εύλογης αξίας.

Σημειώσεις επί της Ενδιάμεσης Συνοπτικής Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης

5. Πληροφόρηση κατά τομέα

Α) Λειτουργικοί τομείς Ομίλου

Για την εξάμηνη περίοδο που έληξε την 30^η Ιουνίου 2016:

	Βιομηχανικά Γραφεία	Εμπορικοί Χώροι Κτίρια / Καταστήματα	Μικτή Χρήση	Ειδική Χρήση	Σύνολο
ΠΩΛΗΣΕΙΣ					
Έσοδα ενοικίων	11.550	1.794	9.730	4.921	30.356
Έσοδα/ (έξοδα) κοινοχρήστων	(25)	-	-	(2)	(27)
Σύνολο	11.525	1.794	9.730	4.919	30.329
ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ					
Καθαρό κέρδος/(ζημιά) από αναπροσαρμογή των επενδύσεων σε ακίνητα σε εύλογη αξία	(3.428)	(1.803)	(1.815)	(3.528)	(11.676)
Άμεσα έξοδα σχετιζόμενα με επενδύσεις σε ακίνητα	(482)	(55)	(246)	(175)	(1.030)
Φόροι σχετιζόμενοι με ακίνητα	(1.013)	(191)	(979)	(486)	(2.920)
Έξοδα συμβουλευτικών υπηρεσιών	(6)	-	(4)	(4)	(14)
Προβλέψεις έναντι επισφαλών απαιτήσεων	(659)	(2.893)	(487)	-	(4.039)
Χρηματοοικονομικά έξοδα	(729)	(13)	(1)	(40)	(784)
Κέρδη/ (ζημιές) σχετιζόμενα με επενδύσεις σε ακίνητα	5.208	(3.161)	6.198	686	9.866
Συμφωνία καθαρών κερδών/ (ζημιών) περιόδου:					
Κέρδη/ (ζημιές) σχετιζόμενα με επενδύσεις σε ακίνητα					9.866
Χρηματοοικονομικά έσοδα					154
Λοιπά έξοδα					(3.681)
Λοιπά έσοδα					62
Φόροι					(1.360)
Καθαρά κέρδη/ (ζημιές) περιόδου					5.041

Σημειώσεις επί της Ενδιάμεσης Συνοπτικής Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης

Για την εξάμηνη περίοδο που έληξε την 30^η Ιουνίου 2015:

	Γραφεία	Βιομηχανικά Κτίρια	Εμπορικοί Χώροι / Καταστήματα	Μικτή Χρήση	Ειδική Χρήση	Σύνολο
ΠΩΛΗΣΕΙΣ						
Έσοδα ενοικίων	11.583	2.047	6.567	5.100	2.360	27.657
Έσοδα/ (έξοδα) κοινοχρήστων	(24)	-	11	(7)	-	(20)
Σύνολο	11.559	2.047	6.578	5.093	2.360	27.637
ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ						
Καθαρό κέρδος/(ζημιά) από αναπροσαρμογή των επενδύσεων σε ακίνητα σε εύλογη αξία	586	(662)	1.159	(1.231)	288	140
Άμεσα έξοδα σχετιζόμενα με επενδύσεις σε ακίνητα	(424)	(51)	(116)	(127)	(59)	(777)
Φόροι σχετιζόμενοι με ακίνητα	(702)	(150)	(497)	(346)	(173)	(1.868)
Έξοδα συμβουλευτικών υπηρεσιών	(6)	-	(4)	(4)	-	(14)
Χρηματοοικονομικά έξοδα	(877)	(14)	(1)	(45)	-	(937)
Κέρδη/ (ζημιές) σχετιζόμενα με επενδύσεις σε ακίνητα	10.136	1.170	7.119	3.340	2.416	24.181
Συμφωνία καθαρών κερδών/ (ζημιών) περιόδου:						
Κέρδη/ (ζημιές) σχετιζόμενα με επενδύσεις σε ακίνητα						24.181
Χρηματοοικονομικά έσοδα						283
Λοιπά έξοδα						(3.242)
Λοιπά έσοδα						13
Φόροι						(748)
Καθαρά κέρδη/ (ζημιές) περιόδου						20.487

Σημειώσεις επί της Ενδιάμεσης Συνοπτικής Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης

Για την τριμήνη περίοδο που έληξε την 30^η Ιουνίου 2016:

	Βιομηχανικά Γραφεία	Εμπορικοί Χώροι Κτίρια / Καταστήματα	Μικτή Χρήση	Ειδική Χρήση	Σύνολο	
ΠΩΛΗΣΕΙΣ						
Εσοδα ενοικίων	5.762	671	4.847	2.445	1.181	14.906
Εσοδα/ (έξοδα) κοινοχρήστων	(10)	-	-	(1)	-	(11)
Σύνολο	5.752	671	4.847	2.444	1.181	14.895
ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ						
Καθαρό κέρδος/(ζημιά) από αναπροσαρμογή των επενδύσεων σε ακίνητα σε εύλογη αξία	(3.428)	(1.803)	(1.815)	(2.951)	(1.102)	(11.099)
Λοιπά άμεσα έξοδα σχετιζόμενα με επενδύσεις σε ακίνητα	(334)	(22)	(144)	(103)	(37)	(640)
Φόροι σχετιζόμενοι με ακίνητα	(671)	(126)	(494)	(321)	(166)	(1.778)
Εξοδα συμβουλευτικών υπηρεσιών	(3)	-	(2)	(2)	-	(7)
Προβλέψεις έναντι επισφαλών απαιτήσεων	(659)	(2.893)	(487)	-	-	(4.039)
Χρηματοοικονομικά έξοδα	(351)	(6)	(1)	(20)	-	(378)
Κέρδη/ (ζημιές) σχετιζόμενα με επενδύσεις σε ακίνητα	306	(4.179)	1.904	(953)	(124)	(3.046)
Συμφωνία καθαρών κερδών/ (ζημιών) περιόδου:						
Κέρδη/ (ζημιές) σχετιζόμενα με επενδύσεις σε ακίνητα						(3.046)
Χρηματοοικονομικά έσοδα						96
Λοιπά έξοδα						(1.695)
Λοιπά έσοδα						54
Φόροι						(938)
Καθαρά κέρδη/ (ζημιές) περιόδου						(5.529)

Σημειώσεις επί της Ενδιάμεσης Συνοπτικής Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης

Για την τρίμηνη περίοδο που έληξε την 30^η Ιουνίου 2015:

	Βιομηχανικά Γραφεία	Εμπορικοί Χώροι Κτίρια / Καταστήματα	Μικτή Χρήση	Ειδική Χρήση	Σύνολο
ΠΩΛΗΣΕΙΣ					
Έσοδα ενοικίων	5.799	998	3.374	2.381	13.732
Έσοδα/ (έξοδα) κοινοχρήστων	(11)	-	4	1	-6
Σύνολο	5.788	998	3.378	2.382	13.726
ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ					
Καθαρό κέρδος/(ζημιά) από αναπροσαρμογή των επενδύσεων σε ακίνητα σε εύλογη αξία	586	(662)	889	(1.231)	(130)
Λοιπά άμεσα έξοδα σχετιζόμενα με επενδύσεις σε ακίνητα	(276)	(22)	(59)	(51)	(434)
Φόροι σχετιζόμενοι με ακίνητα	(354)	(76)	(139)	(174)	(830)
Έξοδα συμβουλευτικών υπηρεσιών	(3)	-	(2)	(2)	(7)
Χρηματοοικονομικά έξοδα	(419)	(6)	(1)	(23)	(449)
Κέρδη/ (ζημιές) σχετιζόμενα με επενδύσεις σε ακίνητα	5.322	232	4.066	901	11.876
Συμφωνία καθαρών κερδών/ (ζημιών) περιόδου:					
Κέρδη/ (ζημιές) σχετιζόμενα με επενδύσεις σε ακίνητα					11.876
Χρηματοοικονομικά έσοδα					30
Λοιπά έξοδα					(1.713)
Λοιπά έσοδα					3
Φόροι					(309)
Καθαρά κέρδη/ (ζημιές) περιόδου					9.887

B) Γεωγραφικοί τομείς Ομίλου

Για την περίοδο που έληξε την 30^η Ιουνίου 2016:

	Σύνολο εσόδων	Μη κυκλοφορούν ενεργητικό
Ελλάδα	27.475	745.035
Ρουμανία	2.452	75.099
Σερβία	402	13.819
	30.329	833.953

Σημειώσεις επί της Ενδιάμεσης Συνοπτικής Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης

Για την περίοδο που έληξε την 30^η Ιουνίου 2015:

	Σύνολο εσόδων	Μη κυκλοφορούν ενεργητικό
Ελλάδα	24.771	663.416
Ρουμανία	2.449	74.324
Σερβία	417	13.728
	27.637	751.468

Για την τρίμηνη περίοδο που έληξε:

	30/06/2016	30/06/2015
	Σύνολο εσόδων	Σύνολο εσόδων
Ελλάδα	13.476	12.282
Ρουμανία	1.229	1.231
Σερβία	190	213
	14.895	13.726

6. Επενδύσεις σε ακίνητα

	Όμιλος	
	30/06/2016	31/12/2015
Υπόλοιπο έναρξης περιόδου	825.598	729.301
Προσθήκες:		
Αγορές ακινήτων επένδυσης	11.599	75.377
Μεταγενέστερα κεφαλαιουχικά έξοδα για επενδύσεις σε ακίνητα	1.619	1.486
Μεταφορά σε ενσώματα πάγια - ιδιοχρησιμοποιούμενο	-	(318)
Καθαρό κέρδος/(ζημιά) από αναπροσαρμογή των επενδύσεων σε ακίνητα σε εύλογη αξία	(11.676)	19.752
Υπόλοιπο λήξης περιόδου	827.140	825.598
	Εταιρεία	
	30/06/2016	31/12/2015
Υπόλοιπο έναρξης περιόδου	673.347	577.707
Προσθήκες:		
Αγορές ακινήτων επένδυσης	11.599	75.377
Μεταγενέστερα κεφαλαιουχικά έξοδα για επενδύσεις σε ακίνητα	1.619	1.060
Καθαρό κέρδος/(ζημιά) από αναπροσαρμογή των επενδύσεων σε ακίνητα σε εύλογη αξία	(11.408)	19.203
Υπόλοιπο λήξης περιόδου	675.157	673.347

Την 16^η Μαρτίου 2016 η Εταιρεία προχώρησε στην απόκτηση ενός ακινήτου επί της Λεωφόρου Βασιλίσσης Σοφίας 68 στην Αθήνα. Το καταβληθέν τίμημα για την απόκτηση του ακινήτου ανήλθε σε €11.250 (μη συμπεριλαμβανομένων εξόδων απόκτησης ποσού €349). Η εν λόγω επένδυση χρηματοδοτήθηκε από την Αύξηση Μετοχικού Κεφαλαίου της Εταιρείας που πραγματοποιήθηκε το 2014.

Σημειώσεις επί της Ενδιάμεσης Συνοπτικής Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης

Οι επενδύσεις σε ακίνητα του Ομίλου επιμετρώνται σε εύλογη αξία. Στον κάτωθι πίνακα αναλύονται οι επενδύσεις σε ακίνητα του Ομίλου ανά λειτουργικό τομέα και γεωγραφική ζώνη:

Χώρα	Ελλάδα	Ελλάδα	Ελλάδα	Ελλάδα	Ελλάδα	Ρουμανία	Ρουμανία	Σερβία	Σερβία	30.06.2016	31.12.2015
Χρήση	Γραφεία	Βιομηχανικά Κτίρια	Εμπορικοί Χώροι / Καταστήματα	Μικτή Χρήση	Ειδική Χρήση	Εμπορικοί Χώροι / Καταστήματα	Γραφεία	Μικτή Χρήση	Εμπορικοί Χώροι / Καταστήματα	Σύνολο	Σύνολο
Κατηγοριοποίηση εύλογης αξίας	3	3	3	3	3	3	3	3	3		
Εύλογη αξία έναρξης	250.973	55.064	236.326	146.794	48.125	11.093	63.620	12.418	1.185	825.598	729.301
Προσθήκες:											
-Αγορά ακινήτων επένδυσης	-	-	-	11.599	-	-	-	-	-	11.599	75.377
-Μεταγενέστερα κεφαλαιουχικά έξοδα για επενδύσεις σε ακίνητα	55	18	106	1.440	-	-	-	-	-	1.619	1.486
- Μεταφορά σε ενσώματα πάγια - ιδιοχησιμοποιούμενο	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(318)
Καθαρό κέρδος/(ζημία) από αναπροσαρμογή των επενδύσεων σε ακίνητα σε εύλογη αξία	(3.104)	(1.803)	(1.647)	(3.660)	(1.102)	(157)	(325)	133	(11)	(11.676)	19.752
Εύλογη αξία λήξης	247.924	53.279	234.785	156.173	47.023	10.936	63.295	12.551	1.174	827.140	825.598

Σημειώσεις επί της Ενδιάμεσης Συνοπτικής Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης

Πληροφορίες αναφορικά με τις μεθόδους αποτίμησης των επενδυτικών ακινήτων ανά κατηγορία λειτουργικού τομέα και γεωγραφικής ζώνης:

Χώρα	Χρήση	Εύλογη αξία	Μέθοδος εκτίμησης	Μηνιαίο αγοραίο μίσθωμα	Προεξοφλητικό επιτόκιο (%)
Ελλάδα	Γραφεία	247.924	80% μέθοδος προεξοφλημένων ταμειακών ροών (DCF) & 20% συγκριτική μέθοδος ή μέθοδος εισοδήματος	1.841	7,5% -13,27%
Ελλάδα	Βιομηχανικά Κτίρια	53.279	80% μέθοδος προεξοφλημένων ταμειακών ροών (DCF) & 20% συγκριτική μέθοδος ή 100% συγκριτική μέθοδος (η οποία χρησιμοποιείται μόνο για την αποτίμηση του οικοπέδου)	347	11,75% -12%
Ελλάδα	Εμπορικοί Χώροι / Καταστήματα	234.785	80% μέθοδος προεξοφλημένων ταμειακών ροών (DCF) & 20% συγκριτική μέθοδος	1.652	9% -11,25%
Ελλάδα	Μικτή Χρήση	156.173	80% μέθοδος προεξοφλημένων ταμειακών ροών (DCF) & 20% συγκριτική μέθοδος	918	9% -10,7%
Ελλάδα	Ειδική χρήση	47.023	80% μέθοδος προεξοφλημένων ταμειακών ροών (DCF) & 20% μέθοδος εισοδήματος	405	12,10% - 12,87%
Ρουμανία	Εμπορικοί Χώροι / Καταστήματα	10.936	80% μέθοδος προεξοφλημένων ταμειακών ροών (DCF) & 20% συγκριτική μέθοδος	72	10,75%
Ρουμανία	Γραφεία	63.295	80% μέθοδος προεξοφλημένων ταμειακών ροών (DCF) & 20% συγκριτική μέθοδος	395	10%-10,75%
Σερβία	Μικτή Χρήση	12.551	80% μέθοδος προεξοφλημένων ταμειακών ροών (DCF) & 20% συγκριτική μέθοδος	95	10,70%
Σερβία	Εμπορικοί Χώροι / Καταστήματα	1.174	80% μέθοδος προεξοφλημένων ταμειακών ροών (DCF) & 20% συγκριτική μέθοδος	8	11,20%
	Σύνολο	827.140			

Η επιμέτρηση στην εύλογη αξία των μη χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων καθορίστηκε λαμβάνοντας υπόψη την ικανότητα της Εταιρείας για την επίτευξη της μέγιστης και βέλτιστης χρήσης τους, αξιολογώντας τη χρήση του κάθε στοιχείου όπου είναι φυσικά δυνατή, νομικά επιτρεπτή και οικονομικά εφικτή. Η εκτίμηση αυτή βασίζεται στα φυσικά χαρακτηριστικά, στις επιτρεπόμενες χρήσεις και στο κόστος ευκαιρίας των πραγματοποιημένων επενδύσεων.

Εάν κατά την 30^η Ιουνίου 2016, οι κενές περιόδους χωρίς ενοικιοστάσια στην ανάλυση προεξόφλησης ταμειακών ροών διέφεραν κατά +/- 5% από τις εκτιμήσεις της Διοίκησης, η λογιστική αξία των επενδύσεων σε ακίνητα θα ήταν κατ' εκτίμηση +/- €806 χαμηλότερη ή υψηλότερη.

Εάν κατά την 30^η Ιουνίου 2016, το προεξοφλητικό επιτόκιο που χρησιμοποιείται στην ανάλυση προεξόφλησης ταμειακών ροών διέφερε κατά +/- 5% από τις εκτιμήσεις της Διοίκησης, η λογιστική αξία των επενδύσεων σε ακίνητα θα ήταν κατά εκτίμηση €15.477 χαμηλότερη ή €16.613 υψηλότερη.

Η αξία αποτίμησης των ακινήτων που έχουν αποκτηθεί με χρηματοδοτική μίσθωση κατά την 30^η Ιουνίου 2016 ανέρχεται σε €17.589 (31.12.2015: €18.077).

Σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία για τις Α.Ε.Ε.Α.Π., οι αξίες των επενδύσεων σε ακίνητα αποτιμώνται από ανεξάρτητους εκτιμητές, εκθέσεις των οποίων συντάσσονται υποχρεωτικά δύο φορές ανά έτος, για την 30^η Ιουνίου και 31^η Δεκεμβρίου. Η κάθε έκθεση βασίζεται σε δύο μεθόδους σύμφωνα με τα Διεθνή Εκτιμητικά Πρότυπα. Για το συγκεκριμένο χαρτοφυλάκιο χρησιμοποιούνται η συγκριτική μέθοδος ή η μέθοδος εισοδήματος σε συνδυασμό με τη μέθοδο

Σημειώσεις επί της Ενδιάμεσης Συνοπτικής Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης

προεξοφλημένων ταμειακών ροών. Σημειώνεται ότι στα ακίνητα με μισθωτή το δημόσιο και μόνο σε αυτά έχει χρησιμοποιηθεί η μέθοδος εισοδήματος αντί της συγκριτικής μεθόδου.

Οι υποχρεώσεις από χρηματοδοτικές μισθώσεις και οι δανειακές υποχρεώσεις οι οποίες είναι εξασφαλισμένες με επενδύσεις σε ακίνητα αναφέρονται στη σημείωση 12.

7. Συμμετοχή σε θυγατρικές

	Έδρα	Ποσοστό συμμετοχής	30/06/2016		31/12/2015	Φορολογικά ανέλεγκτες χρήσεις
Reco Real Property A.D.	Σερβία	100%	17.240	17.240	17.240	2010-2015
Eliade Tower S.A.	Ρουμανία	99,99%	12.037	12.037	12.037	2011-2015
Retail Development S.A.	Ρουμανία	99,99%	4.561	4.561	4.561	2011-2015
Seferco Development S.A.	Ρουμανία	99,99%	21.486	21.486	21.486	2011-2015
Cloud Ελλάς Κτηματώσῃ Α.Ε.	Ελλάδα	100%	42.000	50.000	50.000	2010, 2015
Grivalia Hospitality S.A.	Λουξεμβούργο	100%	2.000	2.000	2.000	2015
Grivalia New Europe S.A.	Λουξεμβούργο	100%	50	50	50	2015
			99.374	107.374		

Σημειώνεται ότι, βάσει της Τακτικής Γενικής Συνέλευσης της 11^{ης} Απριλίου 2016 της θυγατρικής εταιρείας Cloud Ελλάς Κτηματική Α.Ε. μειώθηκε το μετοχικό κεφάλαιο αυτής κατά ποσό €8.000 με ισόποση καταβολή μετρητών στην Εταιρεία, με συνέπεια τη μείωση της αξίας της συμμετοχής της Εταιρείας στην εν λόγω θυγατρική.

8. Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις

Στο κονδύλι “Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις” της Εταιρείας κατά την 30^η Ιουνίου 2016, περιλαμβάνεται δάνειο μετόχων ποσού €8.070 πληρωτέο από τη θυγατρική εξωτερικού Retail Development S.A. (31.12.2015: €8.070). Επιπροσθέτως, στο εν λόγω κονδύλι περιλαμβάνεται η δεδουλευμένη απαίτηση ενοικίων ποσού €2.636 (31.12.2015: €3.164). Το ενδοομιλικό δάνειο είναι έντοκο και οι τόκοι αναγνωρίζονται στα χρηματοοικονομικά έσοδα.

Στο κονδύλι “Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις” του Ομίλου κατά την 30^η Ιουνίου 2016, περιλαμβάνεται η δεδουλευμένη απαίτηση ενοικίων ποσού €3.262 (31.12.2015: €3.708).

Σημειώσεις επί της Ενδιάμεσης Συνοπτικής Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης

9. Εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις

Η ανάλυση των εμπορικών και λοιπών απαιτήσεων έχει ως εξής:

Σημείωση	Όμιλος		Εταιρεία	
	30/06/2016	31/12/2015	30/06/2016	31/12/2015
Εμπορικές απαιτήσεις	7.497	3.667	6.978	3.444
Πρόβλεψη για επισφαλείς εμπορικές απαιτήσεις	(3.605)	-	(3.118)	-
Απαιτήσεις από συνδεδεμένα μέρη	21 124	228	157	173
Λοιπές απαιτήσεις	3.292	2.885	2.357	2.246
Πρόβλεψη για επισφαλείς λοιπές απαιτήσεις	(434)	-	(434)	-
Εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις	6.874	6.780	5.940	5.863

Οι εμπορικές απαιτήσεις της Εταιρείας την 30^η Ιουνίου 2016 περιλαμβάνουν προβλέψεις επισφαλών εμπορικών απαιτήσεων ποσού €4.730 (31.12.2015: €1.612), εκ των οποίων ποσό €3.118 σχηματίστηκε εντός της κλειόμενης περιόδου και αφορά απαιτήσεις από μισθώματα από τις εταιρείες Μαρινόπουλος Α.Ε. Γενικού Εμπορίου και Αφοί Μαρινόπουλοι Συμμετοχών και Διοίκηση Επιχειρήσεων για τη λειτουργική μίσθωση τριών εμπορικών ακινήτων.

Οι εμπορικές απαιτήσεις του Ομίλου την 30^η Ιουνίου 2016 περιλαμβάνουν προβλέψεις επισφαλών εμπορικών απαιτήσεων ποσού €5.685 (31.12.2015: €2.080), εκ των οποίων ποσό €3.605 σχηματίστηκε εντός της κλειόμενης περιόδου και αφορά απαιτήσεις από μισθώματα από τις εταιρείες Μαρινόπουλος Α.Ε. Γενικού Εμπορίου και Αφοί Μαρινόπουλοι Συμμετοχών και Διοίκηση Επιχειρήσεων για τη λειτουργική μίσθωση τεσσάρων εμπορικών ακινήτων.

Η ενηλικίωση των εμπορικών απαιτήσεων αναλύεται ακολούθως:

	Όμιλος		Εταιρεία	
	30/06/2016	31/12/2015	30/06/2016	31/12/2015
Εμπορικές απαιτήσεις				
Εισπρακτέες εντός πιστωτικής περιόδου	3.601	3.648	3.570	3.424
Εισπρακτέες μετά τη λήξη της πιστωτικής περιόδου μη απομειωμένες:				
- μεταξύ 4 και 6 μηνών	290	20	290	20
- πάνω από 6 μήνες	-	-	-	-
Επισφαλείς απαιτήσεις	5.685	2.080	4.730	1.612
Μείον: Πρόβλεψη για επισφαλείς απαιτήσεις μετά τη λήξη της πιστωτικής περιόδου	(5.685)	(2.080)	(4.730)	(1.612)
	3.892	3.667	3.860	3.444

Επιπλέον, στις λοιπές απαιτήσεις περιλαμβάνεται πρόβλεψη λοιπών επισφαλών απαιτήσεων ποσού €434 που σχηματίστηκε εντός της περιόδου και σχετίζεται με σφραγισμένες επιταγές εισπρακτέες της εταιρείας Μαρινόπουλος Α.Ε. Γενικού Εμπορίου.

Σημειώσεις επί της Ενδιάμεσης Συνοπτικής Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης

10. Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα

Η ανάλυση των ταμειακών διαθεσίμων και ισοδύναμων έχει ως εξής:

	Όμιλος		Εταιρεία	
	30/06/2016	31/12/2015	30/06/2016	31/12/2015
Ταμείο	914	2.501	-	236
Καταθέσεις όψεως και προθεσμίας	74.637	109.254	69.035	91.784
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	75.551	111.755	69.035	92.020

Η Εταιρεία μπορεί να χρησιμοποιήσει τα διαθέσιμά της ελεύθερα τηρώντας τα όσα ορίζονται στο Καταστατικό της και τους περιορισμούς τους Νόμου 2778/1999 όπως ισχύει.

11. Ίδια Κεφάλαια

Η ανάλυση της μεταβολής των Ιδίων Κεφαλαίων του Ομίλου εντός της κλειόμενης περιόδου έχει ως εξής:

	Αριθμός μετοχών (χιλ.)	Μετοχικό Κεφάλαιο	Αποθεματικό υπέρ το άρτιο	Ίδιες μετοχές	Αποθεματικό παροχών σε συμμετοχικούς τίτλους	Λοιπά αποθεματικά	Κέρδη εις νέον	Σύνολο
Υπόλοιπο 01 Ιανουαρίου 2015	100.069	215.684	571.234	(5.199)	865	12.641	58.822	854.047
Αγορά ιδίων μετοχών	(386)	-	-	(2.780)	-	-	-	(2.780)
Καθαρά κέρδη/ (ζημιές) περιόδου	-	-	-	-	-	-	20.487	20.487
Συναλλαγματικές διαφορές	-	-	-	-	-	(40)	1	(39)
Παροχές που εξαρτώνται από την αξία των μετοχών και διακανονίζονται με συμμετοχικούς τίτλους	-	-	-	-	885	-	-	885
Μέρισμα χρήσης 2014 εγκεκριμένο από τους μετόχους	-	-	-	-	-	-	(30.378)	(30.378)
Υπόλοιπο 30 Ιουνίου 2015	99.683	215.684	571.234	(7.979)	1.750	12.601	48.932	842.222
Υπόλοιπο 01 Ιανουαρίου 2016	99.095	215.684	571.234	(12.493)	2.430	12.532	90.417	879.804
Αγορά ιδίων μετοχών	(1.178)	-	-	(8.588)	-	-	-	(8.588)
Καθαρά κέρδη/ (ζημιές) περιόδου	-	-	-	-	-	-	5.041	5.041
Συναλλαγματικές διαφορές	-	-	-	-	-	13	-	13
Σηματισμός τακτικού αποθεματικού θυγατρικής εσωτερικού	-	-	-	-	-	143	(143)	-
Παροχές που εξαρτώνται από την αξία των μετοχών και διακανονίζονται με συμμετοχικούς τίτλους	-	-	-	-	723	-	-	723
Μέρισμα χρήσης 2015 εγκεκριμένο από τους μετόχους	-	-	-	-	-	-	(30.884)	(30.884)
Υπόλοιπο 30 Ιουνίου 2016	97.917	215.684	571.234	(21.081)	3.153	12.688	64.431	846.109

Ο συνολικός αριθμός εγκεκριμένων κοινών μετοχών κατά την 30^η Ιουνίου 2016 είναι 101.260.000 (31^η Δεκεμβρίου 2015 – 101.260.000) με ονομαστική αξία (ποσό σε €) €2,13 ανά μετοχή. Το Μετοχικό Κεφάλαιο είναι ολοσχερώς καταβλημένο και ανέρχεται σε ποσό €215.684. Όλες οι μετοχές είναι εισηγμένες προς διαπραγμάτευση στην κύρια αγορά του Χρηματιστηρίου Αθηνών. Οι μετοχές της Εταιρείας είναι κοινές ονομαστικές με δικαίωμα ψήφου.

Σημειώσεις επί της Ενδιάμεσης Συνοπτικής Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης

Η μετοχική σύνθεση της Εταιρείας με πρόσωπα άνω του 5% κατά την 30.06.2016 είναι η ακόλουθη:

• Fairfax Financial Holdings Limited	41,50%
• Eurobank Ergasias A.E.	20,48%
• Wellington Management Company LLP	11,16%
• Fidelity Management & Research LLC	5,84%

Στο ανωτέρω ποσοστό της Fairfax Financial Holdings Limited περιλαμβάνεται η Odyssey Reinsurance Company (θυγατρική της Fairfax Financial Holdings Limited) η οποία κατέχει πλέον άμεσα 9.596.988 κοινές ονομαστικές μετοχές που αντιστοιχούν σε ποσοστό 9,48% επί του Μετοχικού Κεφαλαίου της Εταιρείας.

Σημειώνεται ότι τα ανωτέρω ποσοστά προκύπτουν σύμφωνα με τις ληφθείσες γνωστοποιήσεις τύπου TR1 στις οποίες έχουν προβεί τα ανωτέρω πρόσωπα.

Η Εταιρεία εντός της κλειόμενης περιόδου προέβη σε αγορά 1.178.189 ιδίων μετοχών συνολικού κόστους €8.588 με μέση τιμή κτήσης (ποσό σε €) €7,29 ανά μετοχή, σύμφωνα και με την απόφαση της Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της 30^{ης} Ιουλίου 2015, η οποία παρείχε εκ νέου άδεια δυο ετών για την αγορά ιδίων μετοχών μέγιστου αριθμού έως 10% του Μετοχικού Κεφαλαίου της Εταιρείας, ήτοι το ανώτατο επιτρεπόμενο εκ του νόμου ποσοστό επί του καταβλημένου Μετοχικού Κεφαλαίου με ανώτατη τιμή αγοράς (ποσό σε €) €10 ανά μετοχή και κατώτατη τιμή (ποσό σε €) €0,25 ανά μετοχή, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 16 του Κ.Ν. 2190/1920 όπως αυτός ισχύει σήμερα.

Την 30^η Ιουνίου 2016, η Εταιρεία κατείχε 3.342.973 ίδιες μετοχές συνολικού κόστους €22.922, με μέση τιμή κτήσης (ποσό σε €) €6,86 ανά μετοχή, εξαιρουμένης της πώλησης δικαιωμάτων ιδίων μετοχών ποσού €1.841. Την 30^η Ιουνίου 2015, η Εταιρεία κατείχε 1.577.442 ίδιες μετοχές συνολικού κόστους €9.820 με μέση τιμή κτήσης (ποσό σε €) €6,22 ανά μετοχή, εξαιρουμένης της πώλησης δικαιωμάτων ιδίων μετοχών ποσού €1.841.

Αποθεματικό παροχών σε συμμετοχικούς τίτλους

Το αποθεματικό παροχών σε συμμετοχικούς τίτλους περιλαμβάνει ποσό €3.153 σχετιζόμενο με συναλλαγές παροχών στο προσωπικό που εξαρτώνται από την αξία των μετοχών και διακανονίζονται με συμμετοχικούς τίτλους. Ποσό €529 επιβάρυνε τα αποτελέσματα της κλειόμενης περιόδου στο κονδύλι “Αμοιβές και έξοδα προσωπικού-Δ.Σ.”. Το κόστος αυτών των παροχών προσδιορίζεται με βάση την εύλογη αξία των σχετικών δικαιωμάτων κατά την ημερομηνία που αυτά χορηγούνται και αναγνωρίζεται ως δαπάνη κατά τη διάρκεια των ετών από την ημερομηνία χορήγησης μέχρι την ημερομηνία ωρίμανσης των σχετικών δικαιωμάτων με ταυτόχρονη αύξηση των ιδίων κεφαλαίων.

Επιπροσθέτως, στο εν λόγω αποθεματικό έχει περιληφθεί ποσό €194 το οποίο αφορά πρόσθετες αμοιβές του ανώτατου προσωπικού της Εταιρείας για τη χρήση 2015 και του οποίου η καταβολή έχει αντιστοίχως αναβληθεί για 3 χρόνια.

Λοιπά αποθεματικά

Τα λοιπά αποθεματικά περιλαμβάνουν κυρίως το τακτικό αποθεματικό και τα αποθεματικά από έσοδα φορολογημένα κατ' ειδικό τρόπο, τα οποία αφορούν κέρδη από πώληση μετοχών μη εισηγμένων στο Χ.Α. και συγκεκριμένα της εταιρείας Immobiliare Rio Nuovo S.p.A που πραγματοποιήθηκαν στη χρήση 2002.

Σημειώσεις επί της Ενδιάμεσης Συνοπτικής Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης

12. Δάνεια, συμπεριλαμβανομένων υποχρεώσεων χρηματοδοτικών μισθώσεων

Όλα τα δάνεια είναι κυμαινόμενου επιτοκίου. Ο Όμιλος είναι εκτεθειμένος στις διακυμάνσεις των επιτοκίων που επικρατούν στην αγορά και τα οποία επηρεάζουν τη χρηματοοικονομική του θέση και τις ταμειακές ροές. Το κόστος δανεισμού δύναται να αυξάνεται ή να μειώνεται ως αποτέλεσμα τέτοιων διακυμάνσεων.

	Όμιλος		Εταιρεία	
	30/06/2016	31/12/2015	30/06/2016	31/12/2015
Μακροπρόθεσμα				
Τραπεζικά δάνεια	44.264	45.669	18.235	18.715
Υποχρεώσεις συμβολαίων χρηματοδοτικών μισθώσεων	3.916	4.490	3.916	4.490
Μακροπρόθεσμα δάνεια, συμπεριλαμβανομένων υποχρεώσεων χρηματοδοτικών μισθώσεων	48.180	50.159	22.151	23.205
Βραχυπρόθεσμα				
Τραπεζικά δάνεια	5.364	5.098	2.660	2.642
Υποχρεώσεις συμβολαίων χρηματοδοτικής μίσθωσης	1.971	3.719	1.971	3.719
Δάνεια, συμπεριλαμβανομένων υποχρεώσεων χρηματοδοτικών μισθώσεων	7.335	8.817	4.631	6.361
Σύνολο δανείων, συμπεριλαμβανομένων υποχρεώσεων χρηματοδοτικών μισθώσεων	55.515	58.976	26.782	29.566

Την 17^η Φεβρουαρίου 2016 η Εταιρεία προέβη για την απόκτηση της κυριότητας του 20% εξ' αδιαιρέτου επί 86 οριζόντιων ιδιοκτησιών, οι οποίες βρίσκονται στο κτίριο γραφείων Kronos Business Center στο Μαρούσι, στην αποπληρωμή υπολειμματικής αξίας ποσού €968 στην HELLAS CAPITAL LEASING A.E.. Οι ανωτέρω οριζόντιες ιδιοκτησίες είχαν μισθωθεί χρηματοδοτικά στην Εταιρεία και μεταβιβάστηκαν σε αυτή λόγω λήξης της χρηματοδοτικής μίσθωσης. Επιπλέον, την 12^η Ιουλίου 2016 η Εταιρεία ολοκλήρωσε την απόκτηση της κυριότητας του 20% εξ' αδιαιρέτου επί μίας ακόμα οριζόντιας ιδιοκτησίας, η οποία βρίσκεται στο προαναφερόμενο κτίριο γραφείων. Η υπολειμματική αξία που καταβλήθηκε κατά την ημέρα υπογραφής του συμβολαίου μεταβίβασης ανήλθε σε ποσό €85.

Η λήξη των δανείων, συμπεριλαμβανομένων υποχρεώσεων χρηματοδοτικών μισθώσεων έχει ως εξής:

	Όμιλος		Εταιρεία	
	30/06/2016	31/12/2015	30/06/2016	31/12/2015
Έως 1 έτος	7.335	8.817	4.631	6.361
Από 1 έως 5 έτη	34.295	35.644	8.266	8.690
Πάνω από 5 έτη	13.885	14.515	13.885	14.515
	55.515	58.976	26.782	29.566

Η έκθεση των δανειακών υποχρεώσεων του Ομίλου σε αλλαγές επιτοκίων και οι συμβατικές ημερομηνίες επαναποτίμησης περιορίζονται σε μία μέγιστη περίοδο επαναποτίμησης διάρκειας 6 μηνών.

Η εύλογη αξία αυτών των δανείων κυμαινόμενου επιτοκίου προσέγγιζε τη λογιστική τους αξία στις διάφορες ημερομηνίες ισολογισμού, καθώς η επίδραση της προεξόφλησης δεν είναι σημαντική. Η εύλογη αξία έχει υπολογιστεί βάσει χρηματοροών οι οποίες έχουν προεξοφληθεί χρησιμοποιώντας ένα επιτόκιο σύμφωνο με τα τελευταία ισχύοντα κυμαινόμενα επιτόκια.

Ο Όμιλος δεν είναι εκτεθειμένος σε συναλλαγματικό κίνδυνο σε σχέση με τα δάνειά του, αφού όλα τα δάνεια είναι στο νόμισμα παρουσίασης (Ευρώ).

Σημειώσεις επί της Ενδιάμεσης Συνοπτικής Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης

Οι υποχρεώσεις από χρηματοδοτικές μισθώσεις και δανειακές συμβάσεις είναι εξασφαλισμένες με εμπράγματα εξασφαλίσεις επί ακινήτων.

Έχουν εγγραφεί τρεις υποθήκες συνολικού ποσού €4.660 υπέρ της Eurobank A.D. Σερβίας επί ακινήτου της θυγατρικής εταιρείας Reco Real Property A.D. που βρίσκεται στο Βελιγράδι της Σερβίας οδός Terazije 7-9.

Έχει εγγραφεί υποθήκη ποσού €22.000 υπέρ της Τράπεζας Eurobank Ergasias A.E. επί ακινήτου της θυγατρικής εταιρείας Seferco Development S.A. που βρίσκεται στο Βουκουρέστι της Ρουμανίας, Λεωφόρος Dimitrie Pompeiu 6A.

Έχει εγγραφεί υποθήκη ποσού €12.000 υπέρ της Τράπεζας Eurobank Ergasias A.E. επί ακινήτου της θυγατρικής εταιρείας Eliade Tower S.A. που βρίσκεται στο Βουκουρέστι της Ρουμανίας, Λεωφόρος Mircea Eliade 18.

Τέλος, έχει εγγραφεί προσημείωση υποθήκης ποσού €29.900 υπέρ της Τράπεζας Alpha Bank επί των ακινήτων της μητρικής Εταιρείας που βρίσκονται στον Ταύρο, 25ης Μαρτίου & Θεσσαλονίκης και στην Αθήνα, Σταδίου 49.

13. Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις

Η ανάλυση των προμηθευτών και λοιπών υποχρεώσεων έχει ως εξής:

Σημείωση	Όμιλος		Εταιρεία	
	30/06/2016	31/12/2015	30/06/2016	31/12/2015
Προμηθευτές	457	892	293	613
Υποχρεώσεις προς συνδεδεμένα μέρη	21	275	275	285
Λοιπές υποχρεώσεις και δεδουλευμένα έξοδα	5.469	6.260	5.020	5.808
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	6.201	7.437	5.588	6.706

Οι “Λοιπές υποχρεώσεις και δεδουλευμένα έξοδα” του Ομίλου και της Εταιρείας, κατά την 30^η Ιουνίου 2016, περιλαμβάνουν ποσό €3.521 (31.12.2015: €3.514) το οποίο αφορά λογιστικοποίηση του μη δεδουλευμένου εσόδου του επόμενου τριμήνου, όπως προκύπτει από τη σύμβαση που υπογράφηκε με το Ταμείο Αξιοποίησης Ιδιωτικής Περιουσίας του Δημοσίου για την εκμίσθωση των 14 ακινήτων στο Ελληνικό Δημόσιο.

14. Φόροι σχετιζόμενοι με ακίνητα

Στο κονδύλι “Φόροι σχετιζόμενοι με ακίνητα” περιλαμβάνεται κυρίως πρόβλεψη εξόδου για την επιβολή του ενιαίου φόρου ιδιοκτησίας ακινήτων, ο οποίος για την Εταιρεία και τον Όμιλο, για την περίοδο που έληξε την 30^η Ιουνίου 2016 ανέρχεται σε ποσό €2.491 και €2.776 αντίστοιχα (30.06.2015: €1.556 και €1.805). Η αύξηση του ΕΝΦΙΑ οφείλεται κυρίως στις πραγματοποιηθείσες επενδύσεις της χρήσης 2015, καθώς και στην αλλαγή του φορολογικού νόμου κατά τον οποίο αυξήθηκε ο συμπληρωματικός φόρος του ΕΝΦΙΑ.

15. Λοιπά έσοδα

Την 12^η Απριλίου 2016, η Εταιρεία εισέπραξε μέρισμα συνολικού ποσού €7.794 από τις θυγατρικές της και συγκεκριμένα:

- Ποσό €2.463 από τη θυγατρική Seferco Development S.A. που έχει έδρα στη Ρουμανία
- Ποσό €2.631 από τη θυγατρική Reco Real Property A.D. που έχει έδρα στη Σερβία
- Ποσό €2.700 από τη θυγατρική Cloud Ελλάς Κτηματική Α.Ε. που έχει έδρα στην Ελλάδα

Σημειώσεις επί της Ενδιάμεσης Συνοπτικής Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης

16. Φόροι

Ως Ανώνυμη Εταιρεία Επενδύσεων σε Ακίνητη Περιουσία, η Εταιρεία απαλλάσσεται από φόρο εισοδήματος και ο φόρος καθορίζεται βάσει της εύλογης αξίας των επενδύσεων της σε ακίνητα και των ταμειακών διαθεσίμων και ισοδυνάμων με φορολογικό συντελεστή 10% επί του εκάστοτε ισχύοντος επιτοκίου παρέμβασης της Ευρωπαϊκής Κεντρικής Τράπεζας (Επιτοκίου Αναφοράς) προσαυξανόμενου κατά μία (1) ποσοστιαία μονάδα (ο τύπος της φορολόγησης είναι ως εξής: $10\% * (\text{Επιτόκιο αναφοράς της ΕΚΤ} + 1\%)$). Βάσει του νέου φορολογικού νόμου ο οφειλόμενος φόρος δε μπορεί να είναι μικρότερος του 0,75% (ετησίως) των επενδύσεων της. Με την καταβολή του φόρου αυτού εξαντλείται η φορολογική υποχρέωση της Εταιρείας και των μετόχων της. Οι φόροι της κλειόμενης περιόδου για την Εταιρεία και τον Όμιλο ανέρχονται σε €1.047 και €1.360 αντίστοιχα.

Στο κονδύλι των φόρων, για την Εταιρεία και τον Όμιλο, για την περίοδο που έληξε την 30^η Ιουνίου 2016 περιλαμβάνεται πρόβλεψη για το φόρο ενεργητικού (τρέχων φόρος) ποσού €858 και €931 αντίστοιχα (30.06.2015: €453 και €490). Ο φόρος ενεργητικού του Ομίλου αφορά την Εταιρεία και τη θυγατρική Cloud Ελλάς Κτηματική Α.Ε. η οποία έχει έδρα στην Ελλάδα και αντιμετωπίζεται φορολογικά ως Α.Ε.Ε.Α.Π..

Οι θυγατρικές εξωτερικού της Εταιρείας φορολογούνται στο εισόδημά τους, βάσει φορολογικού συντελεστή 16% στη Ρουμανία και 10% στη Σερβία. Για τις θυγατρικές στη Ρουμανία για την περίοδο που έληξε την 30^η Ιουνίου 2016 ο εν λόγω φόρος ανέρχεται σε συνολικό ποσό €230 (30.06.2015: 229), ενώ για τη θυγατρική στη Σερβία δεν προέκυψε σημαντικός φόρος.

Όσον αφορά τις θυγατρικές στο Λουξεμβούργο δεν προέκυψε σημαντικός φόρος.

Επιπλέον, στο κονδύλι των φόρων για την Εταιρεία και τον Όμιλο περιλαμβάνεται ποσό €189 που σχετίζεται με διαφορές φορολογικού ελέγχου για τις ανέλεγκτες χρήσεις της Εταιρείας 2008 έως 2010.

17. Μερίσματα ανά Μετοχή

Την 16^η Μαρτίου 2016, η Γενική Συνέλευση των Μετόχων της Εταιρείας ενέκρινε τη διανομή μερίσματος συνολικού ποσού €30.884 από τα κέρδη της χρήσης 2015 (ποσό σε €] €0,305 ανά μετοχή).

Αφετηρία καταβολής του μερίσματος ορίστηκε η 24^η Μαρτίου 2016 μέσω της πληρώτριας Τράπεζας Eurobank Ergasias Α.Ε..

18. Κέρδη/(ζημιές) ανά μετοχή

Τα βασικά κέρδη/ (ζημιές) ανά μετοχή υπολογίζονται διαιρώντας τα ενοποιημένα καθαρά κέρδη/(ζημιές) που αναλογούν στους μετόχους με το μέσο σταθμισμένο αριθμό μετοχών που βρίσκονταν σε κυκλοφορία κατά τη διάρκεια της περιόδου.

Τα βασικά και προσαρμοσμένα κέρδη/(ζημιές) ανά μετοχή για το εξάμηνο που έληξε κατά την 30.06.2016 ανέρχονται σε €0,05 (30.06.2015: €0,20).

19. Ενδεχόμενες Υποχρεώσεις

Κατά τη διάρκεια του Νοεμβρίου 2005, οι φορολογικές αρχές κατέληξαν ότι η Εταιρεία θα επιβαρυνθεί με επιπλέον φόρο εισοδήματος και πρόστιμα συνολικού ποσού €1.191, σε σχέση με έλεγχο που διενεργήθηκε αναφορικά με τις ανέλεγκτες φορολογικά χρήσεις έως και την 31^η Δεκεμβρίου 2004. Η Διοίκηση της Εταιρείας, στηριζόμενη στη γνώμη των νομικών της συμβούλων, εκτιμά ότι υπάρχει σοβαρή βάση αμφισβήτησης και έχει προβεί ένδικο σε διεκδίκηση ακύρωσης του επιπλέον φόρου εισοδήματος και προστίμων μέχρι και ποσού €1.191. Η εκδίκαση της υπόθεσης έγινε την 1^η Απριλίου 2014 και εκδόθηκε η υπ' αριθ. 4324/2015 απόφαση του Διοικητικού Εφετείου Αθηνών, η οποία ακύρωσε τον επιπλέον φόρο εισοδήματος και τα πρόστιμα έως του προαναφερόμενου ποσού και η οποία επιδόθηκε στην Εταιρεία την 8^η Μαρτίου 2016. Αναμένεται η τυχόν άσκηση αναίρεσης από το Ελληνικό Δημόσιο. Σε κάθε περίπτωση, η Διοίκηση εκτιμά ότι δεν απαιτείται ο σχηματισμός πρόβλεψης για το παραπάνω ποσό, καθώς δεν αναμένεται να προκύψουν σημαντικές υποχρεώσεις.

Βάσει εντολής ελέγχου της 22.12.2015 του Υπουργείου Οικονομικών, διενεργήθηκε έλεγχος για τις ανέλεγκτες χρήσεις 2008, 2009 και 2010 ο οποίος ολοκληρώθηκε με την επίδοση των πορισμάτων αυτού στην Εταιρεία στις 25.05.2016. Οι

Σημειώσεις επί της Ενδιάμεσης Συνοπτικής Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης

φορολογικές αρχές με τον εν λόγω έλεγχο, κατέληξαν ότι η Εταιρεία θα επιβαρυνθεί με ποσό €361. Το Ελληνικό Δημόσιο εισέπραξε όλο το καταλογισθέν ποσό μέσω μερικού συμψηφισμού οφειλών του από μισθώσεις προς την Εταιρεία. Η Εταιρεία στις 10.06.2016 με τη σειρά της υπέβαλλε ενδικοφανή προσφυγή στη φορολογική διοίκηση διεκδικώντας τη μερική ακύρωση του φύλλου ελέγχου για ποσό €172 και την επιστροφή του ποσού αυτού ως αχρεωστήτως καταβληθέντος.

Τέλος, η Εταιρεία έχει ελεγχθεί από νόμιμο ελεγκτή σύμφωνα με το άρθρο 65^Α Ν. 4174/2013 και την υπ' αριθμ. ΠΟΛ 1124/18.6.2015 απόφαση της Γενικής Γραμματέως Δημοσίων Εσόδων του Υπουργείου Οικονομικών και έχει λάβει φορολογικό πιστοποιητικό για τις χρήσεις 2011, 2012, 2013 και 2014, ενώ αναμένει το φορολογικό πιστοποιητικό για τη χρήση 2015. Η Διοίκηση δεν αναμένει να προκύψουν σημαντικές υποχρεώσεις.

20. Κεφαλαιουχικές Δεσμεύσεις

Κατά την 30^η Ιουνίου 2016 για τον Όμιλο, υφίστανται κεφαλαιουχικές δεσμεύσεις για βελτιώσεις επενδυτικών ακινήτων ποσού €3.748.

21. Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη

Η Εταιρεία ελέγχεται από την Τράπεζα Eurobank Ergasias A.E. (που εδρεύει στην Αθήνα και οι μετοχές της είναι εισηγμένες προς διαπραγμάτευση στο Χρηματιστήριο Αθηνών). Μετά την ολοκλήρωση της Αύξησης του Μετοχικού Κεφαλαίου της Εταιρείας την 31^η Ιανουαρίου 2014 και την εισαγωγή προς διαπραγμάτευση των νέων μετοχών στο Χρηματιστήριο Αθηνών την 6^η Φεβρουαρίου 2014, το ποσοστό της Τράπεζας Eurobank Ergasias A.E στο Μετοχικό Κεφάλαιο της Εταιρείας διαμορφώθηκε σε 33,95%.

Στις 25 Ιουνίου 2014, η Τράπεζα Eurobank Ergasias μεταβίβασε μέσω του Χρηματιστηρίου Αθηνών σε θεσμικούς επενδυτές συνολικά 13.636.848 κοινές ονομαστικές μετοχές της Εταιρείας οι οποίες αντιστοιχούν σε ποσοστό 13,47% του Μετοχικού της Κεφαλαίου, συνεπώς το ποσοστό συμμετοχής της Τράπεζας Eurobank Ergasias A.E. στο Μετοχικό Κεφάλαιο της Εταιρείας μειώθηκε από 33,95% σε 20,48%.

Το Μάιο του 2014, μετά την ολοκλήρωση της αύξησης του μετοχικού κεφαλαίου της Τράπεζας η οποία καλύφθηκε εξ' ολοκλήρου από θεσμικούς και λοιπούς επενδυτές, το ποσοστό των κοινών μετοχών με δικαίωμα ψήφου που κατείχε το ΤΧΣ, ο ελέγχων μέτοχος της Τράπεζας έως εκείνη την ημερομηνία, μειώθηκε από 95,23% σε 35,41%. Επομένως, από εκείνη την ημερομηνία, το ΤΧΣ, θεωρείται ότι ασκεί ουσιώδη επιρροή στην Τράπεζα. Το Νοέμβριο του 2015, μετά την ολοκλήρωση της αύξησης του μετοχικού κεφαλαίου της Τράπεζας, η οποία καλύφθηκε εξ' ολοκλήρου από θεσμικούς και λοιπούς επενδυτές, το ποσοστό των κοινών μετοχών με δικαίωμα ψήφου που κατείχε το ΤΧΣ μειώθηκε σε 2,38%.

Στο πλαίσιο του Νόμου 3864/2010, όπως είναι σε ισχύ, το ΤΧΣ ασκεί τα δικαιώματα ψήφου του στη Γενική Συνέλευση της Τράπεζας μόνο για αποφάσεις που αφορούν στην τροποποίηση του καταστατικού της Τράπεζας, περιλαμβανομένης της αύξησης ή μείωσης του μετοχικού κεφαλαίου της Τράπεζας ή της παροχής σχετικής εξουσιοδότησης στο Διοικητικό Συμβούλιο της Τράπεζας, αποφάσεις σχετικές με συγχωνεύσεις, διασπάσεις, μετατροπές, αναβιώσεις, παράτασης της διάρκειας ή διάλυσης της Τράπεζας, τη μεταβίβαση στοιχείων ενεργητικού (περιλαμβανομένης της πώλησης θυγατρικών), ή για οποιοδήποτε άλλο θέμα απαιτείται έγκριση με αυξημένη πλειοψηφία σύμφωνα με τις διατάξεις του Νόμου 2190/1920. Επιπλέον, την 4^η Δεκεμβρίου 2015 η Τράπεζα υπέγραψε μια νέα σύμβαση πλαισίου συνεργασίας με το ΤΧΣ, η οποία αντικατέστησε την προηγούμενη σύμβαση που είχε υπογράψει την 26^η Αυγούστου 2014. Λαμβάνοντας υπόψη τους όρους της αναθεωρημένης σύμβασης πλαισίου συνεργασίας, το ΤΧΣ θεωρείται ότι συνεχίζει να ασκεί ουσιώδη επιρροή στην Τράπεζα.

Βάσει της από 17^{ης} Οκτωβρίου 2014 Συμφωνίας Μετοχών που έχουν συνάψει η Fairfax Financial Holdings Limited και η Τράπεζα Eurobank Ergasias A.E., οι ως άνω εταιρείες έχουν αναλάβει την υποχρέωση να ακολουθούν κοινή πολιτική ως προς τον έλεγχο και τη διοίκηση της Εταιρείας. Επιπρόσθετα, η Fairfax Financial Holdings Limited κατέχει το 41,50% του Μετοχικού Κεφαλαίου της Εταιρείας, καθώς και το 100% της Praktiker Hellas A.E.. Ως εκ τούτου προκύπτει έμμεσα σχέση της Εταιρείας με την εταιρεία Praktiker Hellas A.E. ως συνδεδεμένο μέρος.

Όλες οι συναλλαγές από και προς τα συνδεδεμένα μέρη γίνονται με τους συνήθεις ορους της αγοράς.

Οι παρακάτω συναλλαγές πραγματοποιήθηκαν με συνδεδεμένα μέρη:

Σημειώσεις επί της Ενδιάμεσης Συνοπτικής Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης

α) Έσοδα από μισθώματα και παροχή υπηρεσιών

Όμιλος

	Εξάμηνο που έληξε		Τρίμηνο που έληξε	
	30/06/2016	30/06/2015	30/06/2016	30/06/2015
Έσοδα				
Μητρική (Τράπεζα Eurobank Ergasias A.E.)	5.786	5.704	2.893	2.854
Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	8.087	7.748	4.044	3.961
	13.873	13.452	6.937	6.815

Τα έσοδα του Ομίλου από μισθώσεις με την Τράπεζα Eurobank Ergasias A.E. ανέρχονται σε 19% για την περίοδο που έληξε την 30^η Ιουνίου 2016 (30.06.2015: 21%).

Εταιρεία

	Εξάμηνο που έληξε		Τρίμηνο που έληξε	
	30/06/2016	30/06/2015	30/06/2016	30/06/2015
Έσοδα				
Θυγατρική (Cloud Ελλάς Κτηματική Α.Ε.)	13	13	6	6
Μητρική (Τράπεζα Eurobank Ergasias A.E.)	5.786	5.704	2.893	2.854
Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	3.492	3.177	1.746	1.668
	9.291	8.894	4.645	4.528

β) Έξοδα που αφορούν παροχή υπηρεσιών - Όμιλος

	Εξάμηνο που έληξε		Τρίμηνο που έληξε	
	30/06/2016	30/06/2015	30/06/2016	30/06/2015
Έξοδα συμβουλευτικών υπηρεσιών				
Θυγατρική της μητρικής (Eurobank Property Services S.A.[Romania])	10	10	5	5
Θυγατρική της μητρικής (ERB Property Services d.o.o. Beograd)	4	4	2	2
	14	14	7	7

γ) Έξοδα ασφάλισης επενδυτικών ακινήτων

Όμιλος

	Εξάμηνο που έληξε		Τρίμηνο που έληξε	
	30/06/2016	30/06/2015	30/06/2016	30/06/2015
Έξοδα ασφαλίσεων				
Θυγατρική της μητρικής (Eurolife ERB A.E.Γ.Α.)	197	211	99	106
Θυγατρική της μητρικής (Eurolife ERB Asigurari Generale S.A.)	14	14	7	7
Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	(25)	(26)	(25)	(26)
	186	199	81	87

Σημειώσεις επί της Ενδιάμεσης Συνοπτικής Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης

Εταιρεία

	Εξάμηνο που έληξε		Τρίμηνο που έληξε	
	30/06/2016	30/06/2015	30/06/2016	30/06/2015
Έξοδα ασφαλιστρών				
Θυγατρική της μητρικής (Eurolife ERB A.E.G.A.)	177	187	94	94
Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	(12)	(13)	(12)	(13)
	165	174	82	81

δ) Έξοδα ασφάλισης προσωπικού - Όμιλος και Εταιρεία

	Εξάμηνο που έληξε		Τρίμηνο που έληξε	
	30/06/2016	30/06/2015	30/06/2016	30/06/2015
Λοιπές παροχές σε εργαζομένους				
Θυγατρική της μητρικής (Eurolife ERB A.E.A.Z.)	126	114	69	60
	126	114	69	60

ε) Λοιπά έσοδα από μερίσματα

	Εξάμηνο που έληξε		Τρίμηνο που έληξε	
	30/06/2016	30/06/2015	30/06/2016	30/06/2015
Θυγατρική (Cloud Ελλάς Κτηματική Α.Ε.)	2.700	-	2.700	-
Θυγατρική (Reco Real Property A.D.)	2.770	-	139	-
Θυγατρική (Seferco Development S.A.)	2.463	-	-	-
	7.933	-	2.839	-

στ) Χρηματοοικονομικά έξοδα

Όμιλος

	Εξάμηνο που έληξε		Τρίμηνο που έληξε	
	30/06/2016	30/06/2015	30/06/2016	30/06/2015
Τραπεζικά δάνεια				
Μητρική (Τράπεζα Eurobank Ergasias A.E.)	149	179	73	77
Θυγατρική της μητρικής (Eurobank Private Bank Luxembourg S.A.)	250	284	118	135
Θυγατρική της μητρικής (Eurobank A.D. Beograd)	14	16	7	8
Θυγατρική της μητρικής (SC Bancpost S.A.)	2	1	1	-
Θυγατρική της μητρικής (New Europe Funding B.V.)	26	29	13	14
Υποχρεώσεις συμβολαίων χρηματοδοτικών μισθώσεων				
Θυγατρική της μητρικής (Eurobank Ergasias Leasing A.E.)	59	93	27	45
	500	602	239	279

Σημειώσεις επί της Ενδιάμεσης Συνοπτικής Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης

Εταιρεία

	Εξάμηνο που έληξε		Τρίμηνο που έληξε	
	30/06/2016	30/06/2015	30/06/2016	30/06/2015
Τραπεζικά δάνεια				
Μητρική (Τράπεζα Eurobank Ergasias A.E.)	16	38	8	7
Θυγατρική της μητρικής (Eurobank Private Bank Luxembourg S.A.)	1	1	-	-
Υπογρεώσεις συμβολαίων χρηματοδοτικών μισθώσεων				
Θυγατρική της μητρικής (Eurobank Ergasias Leasing A.E.)	59	93	27	45
	76	132	35	52

ζ) Έσοδα από τόκους ταμειακών διαθεσίμων και ισοδύναμων

Όμιλος

	Εξάμηνο που έληξε		Τρίμηνο που έληξε	
	30/06/2016	30/06/2015	30/06/2016	30/06/2015
Μητρική (Τράπεζα Eurobank Ergasias A.E.)	51	27	4	11
Θυγατρική της μητρικής (Eurobank Private Bank Luxembourg S.A.)	19	201	19	-
Θυγατρική της μητρικής (Eurobank A.D. Beograd)	4	18	-	9
Θυγατρική της μητρικής (SC Bancpost S.A.)	1	3	-	2
	75	249	23	22

Εταιρεία

	Εξάμηνο που έληξε		Τρίμηνο που έληξε	
	30/06/2016	30/06/2015	30/06/2016	30/06/2015
Θυγατρική (Eliade Tower S.A.)	-	38	-	-
Θυγατρική (Retail Development S.A.)	245	243	123	122
Μητρική (Τράπεζα Eurobank Ergasias A.E.)	50	15	3	11
Θυγατρική της μητρικής (Eurobank Private Bank Luxembourg S.A.)	18	201	18	-
	313	497	144	133

η) Φόροι σχετιζόμενοι με ακίνητα (τέλη ακίνητης περιουσίας επανατιμολογημένα από μισθωτές)

Όμιλος

	Εξάμηνο που έληξε		Τρίμηνο που έληξε	
	30/06/2016	30/06/2015	30/06/2016	30/06/2015
Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	15	12	7	12
	15	12	7	12

Σημειώσεις επί της Ενδιάμεσης Συνοπτικής Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης

Εταιρεία

	Εξάμηνο που έληξε		Τρίμηνο που έληξε	
	30/06/2016	30/06/2015	30/06/2016	30/06/2015
Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	6	4	3	4
	6	4	3	4

θ) Αμοιβές και παροχές Διοίκησης

Όμιλος

	Εξάμηνο που έληξε		Τρίμηνο που έληξε	
	30/06/2016	30/06/2015	30/06/2016	30/06/2015
Αμοιβές και παροχές Διοίκησης	1.332	1.147	339	216
Παροχές που εξαρτώνται από την αξία των μετοχών και διακανονίζονται με συμμετοχικούς τίτλους	529	680	264	340
	1.861	1.827	603	556

Εταιρεία

	Εξάμηνο που έληξε		Τρίμηνο που έληξε	
	30/06/2016	30/06/2015	30/06/2016	30/06/2015
Αμοιβές και παροχές Διοίκησης	1.197	1.147	204	216
Παροχές που εξαρτώνται από την αξία των μετοχών και διακανονίζονται με συμμετοχικούς τίτλους	529	680	264	340
	1.726	1.827	468	556

Κατά την 30^η Ιουνίου 2016, το υπόλοιπο των εντόκων δανείων που έχει χορηγηθεί σε Διευθυντικά Στελέχη ανέρχεται σε ποσό €197.

Σημειώσεις επί της Ενδιάμεσης Συνοπτικής Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης

ι) Υπόλοιπα που προέρχονται από συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη

	Όμιλος		Εταιρεία	
	30/06/2016	31/12/2015	30/06/2016	31/12/2015
Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις				
Θυγατρική (Retail Development S.A.)	-	-	8.070	8.070
Μητρική (Τράπεζα Eurobank Ergasias A.E.)	1.138	1.197	1.138	1.197
Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	522	115	480	72
	1.660	1.312	9.688	9.339
Εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις από συνδεδεμένα μέρη				
Θυγατρική (Retail Development S.A.)	-	-	122	124
Μητρική (Τράπεζα Eurobank Ergasias A.E.)	7	(10)	7	(10)
Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	117	238	28	59
	124	228	157	173
Υποχρεώσεις προς συνδεδεμένα μέρη				
Μητρική (Τράπεζα Eurobank Ergasias A.E.)	46	39	46	39
Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	229	246	229	246
	275	285	275	285
Μακροπρόθεσμες εγγυήσεις				
Μητρική (Τράπεζα Eurobank Ergasias A.E.)	1.750	1.750	1.750	1.750
Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	334	334	334	334
	2.084	2.084	2.084	2.084
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις				
Μητρική (Τράπεζα Eurobank Ergasias A.E.)	223	251	223	251
	223	251	223	251
Βραχυπρόθεσμες εγγυήσεις				
Μητρική (Τράπεζα Eurobank Ergasias A.E.)	18	18	18	18
	18	18	18	18
Μακροπρόθεσμα δάνεια, συμπεριλαμβανομένων υποχρεώσεων χρηματοδοτικών μισθώσεων				
Θυγατρική της μητρικής (Eurobank Private Bank Luxembourg S.A.)	23.474	24.314	-	-
Θυγατρική της μητρικής (Eurobank Ergasias Leasing A.E.)	3.916	4.490	3.916	4.490
Θυγατρική της μητρικής (Eurobank A.D. Beograd)	150	200	-	-
Θυγατρική της μητρικής (New Europe Funding B.V.)	2.405	2.440	-	-
	29.945	31.444	3.916	4.490
Βραχυπρόθεσμα δάνεια, συμπεριλαμβανομένων υποχρεώσεων χρηματοδοτικών μισθώσεων				
Μητρική (Τράπεζα Eurobank Ergasias A.E.)	1.713	1.714	1.713	1.714
Θυγατρική της μητρικής (Eurobank Private Bank Luxembourg S.A.)	2.531	2.283	-	-
Θυγατρική της μητρικής (Eurobank Ergasias Leasing A.E.)	1.885	2.623	1.885	2.623
Θυγατρική της μητρικής (Eurobank A.D. Beograd)	102	103	-	-
Θυγατρική της μητρικής (New Europe Funding B.V.)	70	70	-	-
	6.301	6.793	3.598	4.337
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα				
Μητρική (Τράπεζα Eurobank Ergasias A.E.)	13.173	42.318	12.926	40.891
Θυγατρική της μητρικής (Eurobank Private Bank Luxembourg S.A.)	19.496	51.118	17.709	43.138
Θυγατρική της μητρικής (Eurobank A.D. Beograd)	557	3.161	-	-
Θυγατρική της μητρικής (SC Bancpost S.A.)	654	1.980	-	-
	33.880	98.577	30.635	84.029

Σημειώνεται ότι οι λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις του Ομίλου αφορούν απαιτήσεις που προκύπτουν από την αναγνώριση, κατά τη διάρκεια της μίσθωσης, των διαφόρων κινήτρων που παρέχονται στους μισθωτές

Σημειώσεις επί της Ενδιάμεσης Συνοπτικής Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης

κ) Δεσμεύσεις και ενδεχόμενες υποχρεώσεις

Δεν υπήρχαν δεσμεύσεις και ενδεχόμενες υποχρεώσεις μεταξύ της Εταιρείας και των συνδεδεμένων μερών.

22. Μεταγενέστερα γεγονότα της ημερομηνίας του Ισολογισμού

Πέραν των ήδη προαναφερθέντων γεγονότων (σημείωση 12), δεν υπάρχουν μεταγενέστερα της 30^{ης} Ιουνίου 2016 γεγονότα, που να αφορούν τον Όμιλο ή την Εταιρεία, για τα οποία επιβάλλεται αναφορά από τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς.

ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΘΕΣΗΣ ΑΝΤΛΗΘΕΝΤΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ ΤΗΣ 30^{ης} ΙΟΥΝΙΟΥ 2016

GRIVALIA PROPERTIES ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ ΣΕ ΑΚΙΝΗΤΗ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑ
Γ.Ε.ΜΗ. 000239101000

ΑΡ. ΑΠΟΦΑΣΗΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ ΚΕΦΑΛΑΙΑΓΟΡΑΣ 11/352/21.9.2005
ΕΔΡΑ ΚΑΙ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ: Λεωφόρος Κηφισίας 117, Μαρούσι, Τ.Κ. 151 24

Γνωστοποιείται, σύμφωνα με το άρθρο 4.1.2 του κανονισμού του Χρηματιστηρίου Αθηνών (Χ.Α.), καθώς και τις αποφάσεις 27/17.07.2008 του Δ.Σ. του Χ.Α. και 7/448/11.10.2007 του Δ.Σ. της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς, όπως ισχύουν, σχετικά με τη διάθεση των αντληθέντων κεφαλαίων, και σε συνέχεια της απόφασης της 3/1/2014 με αριθμ. πρωτ. 40 του Διοικητικού Συμβουλίου του Χ.Α. ότι από την Αύξηση του Μετοχικού Κεφαλαίου της Εταιρείας με καταβολή μετρητών που έλαβε χώρα σύμφωνα με την από 8/11/2013 απόφαση της Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης των Μετόχων της Εταιρείας και τις υπ' αριθμ. 1/670/3.1.2014 και 1/671/16.1.2014 αποφάσεις του Διοικητικού Συμβουλίου της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς με τις οποίες εγκρίθηκε το Ενημερωτικό Δελτίο, καθώς και το συμπληρωματικό αυτού, αντλήθηκαν συνολικά κεφάλαια ύψους €193.248 χιλ.. Τα έξοδα της έκδοσης ανήλθαν σε € 3.009 χιλ., έναντι εκτιμώμενων εξόδων ποσού €2.671 χιλ. περίπου, όπως αναφέρεται στο Ενημερωτικό Δελτίο της Αύξησης του Μετοχικού Κεφαλαίου και καλύφθηκαν εξ' ολοκλήρου από τα κεφάλαια που αντλήθηκαν από την παραπάνω αύξηση. Από την Αύξηση του Μετοχικού Κεφαλαίου εκδόθηκαν 40.260.000 νέες άυλες κοινές ονομαστικές μετά ψήφου μετοχές. Η πιστοποίηση της Αύξησης του Μετοχικού Κεφαλαίου από το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας έλαβε χώρα στις 31.01.2014. Η Διοικούσα Επιτροπή Χρηματιστηριακών Αγορών ενέκρινε στις 04.02.2014 την εισαγωγή προς διαπραγμάτευση στο Χ.Α. των 40.260.000 νέων μετοχών. Η διαπραγμάτευση των νέων μετοχών στο Χ.Α. ξεκίνησε την 06.02.2014.

Η Εταιρεία διαθέτει τα αντληθέντα κεφάλαια σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στην ενότητα 4.3 του Ενημερωτικού Δελτίου της Αύξησης του Μετοχικού Κεφαλαίου.

Μέχρι την **30.06.2016** τα αντληθέντα κεφάλαια, διατέθηκαν ως ακολούθως:

ΧΡΟΝΟΔΙΑΓΡΑΜΜΑ ΧΡΗΣΗΣ ΕΣΟΔΩΝ ΑΥΞΗΣΗΣ ΜΕΤΟΧΙΚΟΥ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ

(Ποσά σε χιλιάδες €)	ΑΝΤΛΗΘΕΝΤΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ ΠΡΟΣ ΔΙΑΘΕΣΗ *	ΔΙΑΤΕΘΕΝΤΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ			ΣΥΝΟΛΟ ΔΙΑΘΕΣΗΣ ΕΩΣ	ΥΠΟΛΟΙΠΟ ΠΡΟΣ ΔΙΑΘΕΣΗ
		2014	2015	Α' Εξάμηνο 2016	30.06.2016	
Επένδυση σε Ακίνητα Εισοδήματος για στέγαση Δημοσίων Υπηρεσιών	190.239	87.552	-	-	87.552	13.622
Επένδυση σε Ακίνητα Εισοδήματος με Χρήση ως Επαγγελματική Στέγη ή άλλο Επαγγελματικό ή Βιομηχανικό Σκοπό		39	15.138	11.599	26.776	
Σύσταση θυγατρικών εταιρειών		-	2.050	-	2.050	
Απόκτηση χαρτοφυλακίου εννέα (9) καταστημάτων ΜΑΚΡΟ ΚΑΣ & ΚΑΡΥ ΧΟΝΔΡΕΜΠΟΡΙΚΗ Α.Ε.		-	60.239	-	60.239	
Σύνολο	190.239	87.591	77.427	11.599	176.617	13.622

*Η Εταιρεία αναμένει να επενδύσει το σύνολο των καθαρών εσόδων της παρούσας αύξησης εντός 36 μηνών από την ολοκλήρωσή της.

Σημειώσεις:

- Την 6^η Μαρτίου 2014, η Εταιρεία προχώρησε στην απόκτηση ακινήτου με αποθηκευτική χρήση στη βιομηχανική περιοχή του Ασπροπύργου. Το καταβληθέν τίμημα για την απόκτηση του ακινήτου ανήλθε στο ποσό των €5.880 χιλ. (μη συμπεριλαμβανομένων εξόδων απόκτησης ύψους €124 χιλ.). Η εν λόγω επένδυση χρηματοδοτήθηκε κατά ποσό €5.983 χιλ. από τα εναπομείναντα αδιάθετα κεφάλαια της Αύξησης Μετοχικού Κεφαλαίου της Εταιρείας του 2007 και κατά ποσό €21 χιλ. από την Αύξηση Μετοχικού Κεφαλαίου της Εταιρείας που πραγματοποιήθηκε το 2014. Σύμφωνα με σχετική εκτίμηση που διενήργησαν ανεξάρτητοι εκτιμητές, η εκτιμηθείσα αξία του ακινήτου ανερχόταν σε ποσό €7.770 χιλ..
- Την 20^η Μαρτίου 2014, η Εταιρεία προχώρησε στην απόκτηση ακινήτου με αποθηκευτική χρήση στη βιομηχανική περιοχή του Ασπροπύργου. Το καταβληθέν τίμημα για την απόκτηση του ακινήτου ανήλθε στο ποσό των €8.320 χιλ. (μη συμπεριλαμβανομένων εξόδων απόκτησης ύψους €160 χιλ.). Η εν λόγω επένδυση χρηματοδοτήθηκε κατά ποσό €8.462 χιλ. από τα εναπομείναντα αδιάθετα κεφάλαια της Αύξησης Μετοχικού Κεφαλαίου της Εταιρείας του 2007 και κατά ποσό €18 χιλ. από την Αύξηση Μετοχικού Κεφαλαίου της Εταιρείας που πραγματοποιήθηκε το 2014. Σύμφωνα με σχετική εκτίμηση που διενήργησαν ανεξάρτητοι εκτιμητές, η εκτιμηθείσα αξία του ακινήτου ανερχόταν σε ποσό €10.770 χιλ..
- Την 12^η Μαΐου 2014, η Εταιρεία απέκτησε χαρτοφυλάκιο 14 ακινήτων από το Ταμείο Αξιοποίησης Ιδιωτικής Περιουσίας του Δημοσίου με ταυτόχρονη εκμίσθωσή τους στο Ελληνικό Δημόσιο για 20 έτη, με την υπογραφή σχετικών συμβολαίων πώλησης και μίσθωσης. Το καταβληθέν τίμημα για την απόκτηση του χαρτοφυλακίου ανήλθε στο ποσό των €145.810 χιλ. (μη συμπεριλαμβανομένων εξόδων απόκτησης ύψους €412 χιλ.). Η εν λόγω επένδυση χρηματοδοτήθηκε κατά ποσό €58.670 χιλ. από τα εναπομείναντα αδιάθετα κεφάλαια της Αύξησης Μετοχικού Κεφαλαίου της Εταιρείας του 2007 και κατά ποσό €87.552 χιλ. από την Αύξηση Μετοχικού Κεφαλαίου της Εταιρείας που πραγματοποιήθηκε το 2014.
- Την 18^η Μαρτίου 2015, η Εταιρεία προχώρησε στην απόκτηση καταστήματος οικιακού και τεχνικού εξοπλισμού στη Νέα Αλικαρνασσό του Δήμου Ηρακλείου. Το καταβληθέν τίμημα για την απόκτηση του ακινήτου ανήλθε στο ποσό των €8.500 χιλ. (μη συμπεριλαμβανομένων εξόδων απόκτησης ύψους €62 χιλ.). Η εν λόγω επένδυση χρηματοδοτήθηκε στο σύνολο της από τα αδιάθετα κεφάλαια από την Αύξηση Μετοχικού Κεφαλαίου της Εταιρείας που πραγματοποιήθηκε το 2014. Σύμφωνα με σχετική εκτίμηση που διενήργησαν ανεξάρτητοι εκτιμητές, η εκτιμηθείσα αξία του ακινήτου ανερχόταν σε ποσό €8.830 χιλ..
- Την 19^η Μαΐου 2015, η Εταιρεία προχώρησε στην απόκτηση καταστήματος οικιακού και τεχνικού εξοπλισμού που βρίσκεται στο Δήμο Μάνδρα-Ειδυλλίας, στο ύψος του 23ου χλμ της Νέας Εθνικής Οδού Αθηνών-Κορίνθου. Το καταβληθέν τίμημα για την απόκτηση του ακινήτου ανήλθε στο ποσό των €8.500 χιλ. (μη συμπεριλαμβανομένων εξόδων απόκτησης ύψους €76 χιλ.). Η εν λόγω επένδυση χρηματοδοτήθηκε στο σύνολο της από τα αδιάθετα κεφάλαια από την Αύξηση Μετοχικού Κεφαλαίου της Εταιρείας που πραγματοποιήθηκε το 2014. Σύμφωνα με σχετική εκτίμηση που διενήργησαν ανεξάρτητοι εκτιμητές, η εκτιμηθείσα αξία του ακινήτου ανερχόταν σε ποσό €7.905 χιλ..
- Την 26^η Ιουνίου 2015, η Εταιρεία προέβη στη σύσταση μίας κατά 100% θυγατρικής εταιρείας με την επωνυμία «Grivalia Hospitality S.A.» με έδρα το Λουξεμβούργο. Η «Grivalia Hospitality S.A.» έχει ως σκοπό την απόκτηση, ανάπτυξη και διαχείριση ξενοδοχειακών και τουριστικών ακινήτων κυρίως στην Ελλάδα. Το καταβληθέν μετοχικό κεφάλαιο της εταιρείας ανέρχεται σε €2.000 χιλ.. Η εν λόγω επένδυση χρηματοδοτήθηκε στο σύνολο της από τα αδιάθετα κεφάλαια από την Αύξηση Μετοχικού Κεφαλαίου της Εταιρείας που πραγματοποιήθηκε το 2014.
- Την 10^η Ιουλίου 2015, η Εταιρεία προέβη στη σύσταση μίας κατά 100% θυγατρικής εταιρείας με την επωνυμία «Grivalia New Europe S.A.» με έδρα το Λουξεμβούργο. Η «Grivalia New Europe S.A.» έχει ως σκοπό την απόκτηση και εκμετάλλευση εμπορικών ακινήτων στις χώρες στις οποίες ήδη δραστηριοποιείται η Εταιρεία. Το καταβληθέν μετοχικό κεφάλαιο της εταιρείας ανέρχεται σε €50 χιλ.. Η εν λόγω επένδυση χρηματοδοτήθηκε στο σύνολο της από τα αδιάθετα κεφάλαια από την Αύξηση Μετοχικού Κεφαλαίου της Εταιρείας που πραγματοποιήθηκε το 2014.
- Την 12^η Αυγούστου 2015, η Εταιρεία προχώρησε στην απόκτηση και ταυτόχρονη εκμίσθωση χαρτοφυλακίου εννέα (9) καταστημάτων από την ΜΑΚΡΟ ΚΑΣ & ΚΑΡΥ ΧΟΝΔΡΕΜΠΟΡΙΚΗ Α.Ε.. Το καταβληθέν τίμημα για την απόκτηση του χαρτοφυλακίου ανήλθε στο ποσό των €60.000 χιλ. (μη συμπεριλαμβανομένων εξόδων απόκτησης ύψους €239 χιλ.). Η εν λόγω επένδυση χρηματοδοτήθηκε στο σύνολο της από τα αδιάθετα κεφάλαια από την Αύξηση Μετοχικού Κεφαλαίου της Εταιρείας που πραγματοποιήθηκε το 2014. Σύμφωνα με σχετική εκτίμηση που διενήργησαν ανεξάρτητοι εκτιμητές, η εκτιμηθείσα αξία του χαρτοφυλακίου ανερχόταν σε ποσό €77.053 χιλ..
- Την 16^η Μαρτίου 2016, η Εταιρεία προχώρησε στην απόκτηση ενός ακινήτου επί της Λεωφόρου Βασιλίσσης Σοφίας 68 στην Αθήνα. Το καταβληθέν τίμημα για την απόκτηση του ακινήτου ανήλθε σε €11.250 χιλ. (μη συμπεριλαμβανομένων εξόδων απόκτησης ποσού €349 χιλ.). Η εν λόγω επένδυση χρηματοδοτήθηκε στο σύνολο της από τα αδιάθετα κεφάλαια από την Αύξηση Μετοχικού Κεφαλαίου της Εταιρείας που πραγματοποιήθηκε το 2014.
- Το υπόλοιπο προς διάθεση ύψους €13.622 χιλ. έχει τοποθετηθεί προσωρινά σε καταθέσεις και μέσα χρηματαγοράς κατά την έννοια της παρ. 14 του άρθρου 2 του ν. 3606/2007, όπως αναφέρεται στην Ενδιάμεση Συνοπτική Χρηματοοικονομική Πληροφόρηση για το εξάμηνο που έληξε την 30^η Ιουνίου 2016.

Μαρούσι, 28 Ιουλίου 2016

Ο Πρόεδρος του Δ.Σ.

Ο Διευθύνων Σύμβουλος

Ο Γενικός Διευθυντής Οικονομικών Υπηρεσιών

Νικόλαος Α. Μπέρτσος
Α.Δ.Τ. ΑΗ 023829

Γεώργιος Χρυσικός
Α.Δ.Τ. Ν 161578

Παναγιώτης Αριστείδης Βάρφης
Α.Δ.Τ. Ξ 163166

Έκθεση Ενημερώσεων από την Εκτέλεση Προσημοφωνημένων Διαδικασιών επί της «Έκθεσης Διάθεσης Αντληθέντων Κεφαλαίων»

Προς το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας «GRIVALIA PROPERTIES ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ ΣΕ ΑΚΙΝΗΤΗ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑ»

Σύμφωνα με την εντολή που λάβαμε από το Διοικητικό Συμβούλιο της «GRIVALIA PROPERTIES ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ ΣΕ ΑΚΙΝΗΤΗ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑ» (η Εταιρεία), διενεργήσαμε τις κατωτέρω προσημοφωνημένες διαδικασίες στο πλαίσιο όσων προβλέπονται από το κανονιστικό πλαίσιο του Χρηματιστηρίου Αθηνών, και το σχετικό νομοθετικό πλαίσιο της κεφαλαιαγοράς, σχετικά με την Έκθεση Διάθεσης των Αντληθέντων Κεφαλαίων της Εταιρείας, που αφορά στην αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου με καταβολή μετρητών, που διενεργήθηκε το 2014. Η Διοίκηση της Εταιρείας έχει την ευθύνη για τη σύνταξη της προαναφερμένης Έκθεσης. Αναλόγως αυτή τη εργασία σύμφωνα με το Διεθνές Πρότυπο Συναφών Υπηρεσιών 4400, το οποίο ισχύει σε «Αναθέσεις Εκτέλεσης Προσημοφωνημένων Διαδικασιών Συναφών με Χρηματοοικονομική Πληροφόρηση». Ευθύνη μας είναι να εκτελέσουμε τις κατωτέρω προσημοφωνημένες διαδικασίες και να σας γνωστοποιήσουμε τα ευρήματά μας.

Διαδικασίες:

- Εξετάσαμε εάν το περιεχόμενο της Έκθεσης είναι σύμφωνο με τα όσα προβλέπονται από την Απόφαση της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς 7/448/11.10.2007 και την Απόφαση 25/17.07.2008 του Χρηματιστηρίου Αθηνών.
- Εξετάσαμε τη συνέπεια του περιεχομένου της Έκθεσης με τα αναφερόμενα στα Ενημερωτικά Δελτία, που εκδόθηκαν από την Εταιρεία την 03/01/2014 και 16/01/2014, καθώς και με τις σχετικές αποφάσεις και ανακοινώσεις των αρμόδιων οργάνων της Εταιρείας.
- Συμψήφισαμε το ποσό της αύξησης του μετοχικού κεφαλαίου που αναφέρεται στην Έκθεση με (α) το αντίστοιχο ποσό που εγκρίθηκε στην από 08/11/2013 απόφαση της Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της Εταιρείας (β) το ποσό που αναφέρεται στα ως άνω Ενημερωτικά Δελτία (γ) το ποσό που έχει κατατεθεί στον σχετικό τραπεζικό λογαριασμό που τηρεί η Εταιρεία.
- Εξετάσαμε εάν το ποσό που πιστοποίησε το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας, στην από 31/01/2014 απόφασή του, συμφώνει με το ποσό που έχει καταχωρηθεί στα βιβλία και στοιχεία της Εταιρείας, από την εν λόγω αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου, εξετάζοντας και τις σχετικές λογιστικές εγγραφές.
- Εξετάσαμε εάν το ποσό των εξόδων της έκδοσης του μετοχικού κεφαλαίου που αναφέρεται στην Έκθεση συμφώνει με το αντίστοιχο ποσό που προκύπτει από τα τηρούμενα βιβλία και στοιχεία της Εταιρείας, εξετάζοντας δειγματοληπτικά τα σχετικά δικαιολογητικά.
- Εξετάσαμε εάν το αντληθέν ποσό από την αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου έχει διατεθεί σύμφωνα με τις προβλεπόμενες χρήσεις του και εντός του καθορισμένου χρονοδιαγράμματος, με βάση τα οριζόμενα στην παράγραφο 4.3 του Ενημερωτικού Δελτίου που εκδόθηκε την 03/01/2014, εξετάζοντας δειγματοληπτικά τα δικαιολογητικά που υποστηρίζουν τις σχετικές λογιστικές εγγραφές.

Ευρήματα:

- Το περιεχόμενο της Έκθεσης είναι σύμφωνο με τα όσα προβλέπονται από την Απόφαση της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς 7/448/11.10.2007 και την Απόφαση 25/17.07.2008 του Χρηματιστηρίου Αθηνών.
- Το περιεχόμενο της Έκθεσης συμφώνει με τα αναφερόμενα στα Ενημερωτικά Δελτία, που εκδόθηκαν από την Εταιρεία την 03/01/2014 και 16/01/2014, καθώς και με τις σχετικές αποφάσεις και ανακοινώσεις των αρμόδιων οργάνων της Εταιρείας.
- Το ποσό της αύξησης του μετοχικού κεφαλαίου που αναφέρεται στην Έκθεση είναι σύμφωνο με (α) το αντίστοιχο ποσό που εγκρίθηκε στην από 08/11/2013 απόφαση της Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της Εταιρείας (β) το ποσό που αναφέρεται στα ως άνω Ενημερωτικά Δελτία (γ) το ποσό που έχει κατατεθεί στον σχετικό τραπεζικό λογαριασμό που τηρεί η Εταιρεία.
- Το ποσό που πιστοποίησε το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας, στην από 31/01/2014 απόφασή του, συμφώνει με το ποσό που έχει καταχωρηθεί στα βιβλία και στοιχεία της Εταιρείας, από την εν λόγω αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου, εξετάζοντας και τις σχετικές λογιστικές εγγραφές.
- Το ποσό των εξόδων της έκδοσης του μετοχικού κεφαλαίου που αναφέρεται στην Έκθεση συμφώνει με το αντίστοιχο ποσό που προκύπτει από τα τηρούμενα βιβλία και στοιχεία της Εταιρείας, εξετάζοντας δειγματοληπτικά τα σχετικά δικαιολογητικά.
- Το αντληθέν ποσό από την αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου έχει διατεθεί σύμφωνα με τις προβλεπόμενες χρήσεις του και εντός του καθορισμένου χρονοδιαγράμματος, με βάση τα οριζόμενα στην παράγραφο 4.3 του Ενημερωτικού Δελτίου που εκδόθηκε την 03/01/2014, εξετάζοντας δειγματοληπτικά τα δικαιολογητικά που υποστηρίζουν τις σχετικές λογιστικές εγγραφές.

Με δεδομένο ότι η διενεργηθείσα εργασία, δεν αποτελεί έλεγχο ή επισκόπηση, σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Ελέγχου ή τα Διεθνή Πρότυπα Ανάθεσης Εργασιών Επισκόπησης, δεν εκφράζουμε οποιαδήποτε άλλη διαβεβαίωση πέραν των όσων αναφέρουμε ανωτέρω. Εν ελάττω διενεργήσαμε επιπρόσθετες διαδικασίες ή είχαμε εκτελέσει έλεγχο ή επισκόπηση ενδεχομένως να είχαν υποπέσει στην αντίληψη μας και άλλα θέματα, πέραν των αναφερομένων στην προηγούμενη παράγραφο.

Η παρούσα Έκθεση απευθύνεται αποκλειστικά προς το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας, στα πλαίσια της τήρησης των υποχρεώσεών της προς το κανονιστικό πλαίσιο του Χρηματιστηρίου Αθηνών και το σχετικό νομοθετικό πλαίσιο της κεφαλαιαγοράς. Ως εκ τούτου, η Έκθεση αυτή δεν επιτρέπεται να χρησιμοποιηθεί για άλλους σκοπούς αφού περιορίζεται μόνο στα στοιχεία που αναφέρονται παραπάνω και δεν εκτελείται στην ενδιάμεση χρηματοοικονομική πληροφόρηση που συντάζει η Εταιρεία για την εξάμηνη περίοδο από 1 Ιανουαρίου 2016 μέχρι 30 Ιουνίου 2016, για την οποία εκδώσαμε ξεχωριστή έκθεση Επισκόπησης, με ημερομηνία 29 Ιουλίου 2016.


ΠΡΑΙΣΓΟΥΓΟΥΤΕΡΧΑΟΥΣΚΟΥΠΕΡΣ
Ανώνυμη Ελεγκτική Εταιρεία,
Λεωφ. Κηφισίας 268, 15232 Χαλάνδρι
ΑΜ ΣΟΕΑ 113

Αθήνα, 29 Ιουλίου 2016
Ο ΟΡΚΩΤΟΣ ΕΛΕΓΚΤΗΣ ΛΟΓΙΣΤΗΣ

Δημήτρης Σούρμης
ΑΜ ΣΟΕΑ 16891

Κατηγορία	Τίτλος	Ημερομηνία Ανάρτησης
Γνωστοποιήσεις Συναλλαγών	Γνωστοποίηση Αγοράς Ιδίων Μετοχών 31.12.2015	04/01/2016
Γνωστοποιήσεις Συναλλαγών	Γνωστοποίηση Αγοράς Ιδίων Μετοχών 04.01.2016	05/01/2016
Γνωστοποιήσεις Συναλλαγών	Γνωστοποίηση Αγοράς Ιδίων Μετοχών 05.01.2016	07/01/2016
Γνωστοποιήσεις Συναλλαγών	Γνωστοποίηση Αγοράς Ιδίων Μετοχών 07.01.2016	08/01/2016
Γνωστοποιήσεις Συναλλαγών	Γνωστοποίηση Αγοράς Ιδίων Μετοχών 08.01.2016	11/01/2016
Γνωστοποιήσεις Συναλλαγών	Γνωστοποίηση Αγοράς Ιδίων Μετοχών 11.01.2016	12/01/2016
Γνωστοποιήσεις Συναλλαγών	Γνωστοποίηση Αγοράς Ιδίων Μετοχών 12.01.2016	13/01/2016
Γνωστοποιήσεις Συναλλαγών	Γνωστοποίηση Αγοράς Ιδίων Μετοχών 13.01.2016	14/01/2016
Γνωστοποιήσεις Συναλλαγών	Γνωστοποίηση Αγοράς Ιδίων Μετοχών 14.01.2016	15/01/2016
Γνωστοποιήσεις Συναλλαγών	Γνωστοποίηση Αγοράς Ιδίων Μετοχών 15.01.2016	18/01/2016
Δελτία Τύπου και Λοιπές Ανακοινώσεις	Νέος Hospitality Director, 18.01.2016	18/01/2016
Γνωστοποιήσεις Συναλλαγών	Γνωστοποίηση Αγοράς Ιδίων Μετοχών 18.01.2016	19/01/2016
Γνωστοποιήσεις Συναλλαγών	Γνωστοποίηση Αγοράς Ιδίων Μετοχών 19.01.2016	20/01/2016
Οικονομικό Ημερολόγιο	Οικονομικό ημερολόγιο χρήσης 2016 20.01.2016	20/01/2016
Γνωστοποιήσεις Συναλλαγών	Γνωστοποίηση Αγοράς Ιδίων Μετοχών 20.01.2016	21/01/2016
Γνωστοποιήσεις Συναλλαγών	Γνωστοποίηση Αγοράς Ιδίων Μετοχών 21.01.2016	22/01/2016
Γνωστοποιήσεις Συναλλαγών	Γνωστοποίηση Αγοράς Ιδίων Μετοχών 22.01.2016	25/01/2016
Γνωστοποιήσεις Συναλλαγών	Γνωστοποίηση Αγοράς Ιδίων Μετοχών 25.01.2016	26/01/2016
Γνωστοποιήσεις Συναλλαγών	Γνωστοποίηση Αγοράς Ιδίων Μετοχών 26.01.2016	27/01/2016
Γνωστοποιήσεις Συναλλαγών	Γνωστοποίηση Αγοράς Ιδίων Μετοχών 27.01.2016	28/01/2016
Γνωστοποιήσεις Συναλλαγών	Γνωστοποίηση Αγοράς Ιδίων Μετοχών 28.01.2016	29/01/2016
Δελτία Τύπου και Λοιπές Ανακοινώσεις	Καθαρά κέρδη €62,0εκ. για τη χρήση 2015 παρουσίασε η Grivalia Properties, 29.01.2016	29/01/2016
Οικονομικά Αποτελέσματα 2015	Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις	29/01/2016
Οικονομικά Αποτελέσματα 2015	Κατάσταση Επενδύσεων 31.12.2015	29/01/2016
Γνωστοποιήσεις Συναλλαγών	Γνωστοποίηση Αγοράς Ιδίων Μετοχών 29.01.2016	01/02/2016
Γνωστοποιήσεις Συναλλαγών	Γνωστοποίηση Αγοράς Ιδίων Μετοχών 01.02.2016	02/02/2016
Γνωστοποιήσεις Συναλλαγών	Γνωστοποίηση Αγοράς Ιδίων Μετοχών 02.02.2016	03/02/2016
Γνωστοποιήσεις Συναλλαγών	Γνωστοποίηση Αγοράς Ιδίων Μετοχών 03.02.2016	04/02/2016
Γνωστοποιήσεις Συναλλαγών	Γνωστοποίηση Αγοράς Ιδίων Μετοχών 04.02.2016	05/02/2016
Γνωστοποιήσεις Συναλλαγών	Γνωστοποίηση Αγοράς Ιδίων Μετοχών 05.02.2016	08/02/2016
Γνωστοποιήσεις Συναλλαγών	Γνωστοποίηση Αγοράς Ιδίων Μετοχών 08.02.2016	09/02/2016
Δελτία Τύπου και Λοιπές Ανακοινώσεις	Δελτίο τύπου, 09.02.2016	09/02/2016
Γνωστοποιήσεις Συναλλαγών	Γνωστοποίηση Αγοράς Ιδίων Μετοχών 09.02.2016	10/02/2016
Γνωστοποιήσεις Συναλλαγών	Γνωστοποίηση Αγοράς Ιδίων Μετοχών 10.02.2016	11/02/2016
Γνωστοποιήσεις Συναλλαγών	Γνωστοποίηση Αγοράς Ιδίων Μετοχών 11.02.2016	12/02/2016
Γνωστοποιήσεις Συναλλαγών	Γνωστοποίηση Αγοράς Ιδίων Μετοχών 12.02.2016	15/02/2016
Γνωστοποιήσεις Συναλλαγών	Γνωστοποίηση Αγοράς Ιδίων Μετοχών 15.02.2016	16/02/2016
Γνωστοποιήσεις Συναλλαγών	Γνωστοποίηση Αγοράς Ιδίων Μετοχών 16.02.2016	17/02/2016
Δελτία Τύπου και Λοιπές Ανακοινώσεις	Απόκτηση ιδιοκτησιών λόγω λήξης χρηματοδοτικής μίσθωσης 17.02.2016	17/02/2016
Γνωστοποιήσεις Συναλλαγών	Γνωστοποίηση Αγοράς Ιδίων Μετοχών 17.02.2016	18/02/2016
Γνωστοποιήσεις Συναλλαγών	Γνωστοποίηση Αγοράς Ιδίων Μετοχών 18.02.2016	19/02/2016
Γνωστοποιήσεις Συναλλαγών	Γνωστοποίηση Αγοράς Ιδίων Μετοχών 19.02.2016	22/02/2016
Γνωστοποιήσεις Συναλλαγών	Γνωστοποίηση Αγοράς Ιδίων Μετοχών 22.02.2016	23/02/2016
Δελτία Τύπου και Λοιπές Ανακοινώσεις	Πρόταση για διανομή μερίσματος €0,305/ μετοχή για το 2015_23.02.2016	23/02/2016
Δελτία Τύπου και Λοιπές Ανακοινώσεις	Πληροφοριακό υλικό της Τακτικής Γενικής Συνέλευσης των Μετόχων στις 16.03.2016_23.02.2016	23/02/2016
Δελτία Τύπου και Λοιπές Ανακοινώσεις	Έντυπο διορισμού αντιπροσώπου στην Τακτική Γενική Συνέλευση των Μετόχων στις 16.03.2016_23.02.2016	23/02/2016

Δελτία Τύπου και Λοιπές Ανακοινώσεις	Πρόσκληση Τακτικής Γενικής Συνέλευσης των Μετόχων στις 16.03.2016_23.02.2016	23/02/2016
Γνωστοποιήσεις Συναλλαγών	Γνωστοποίηση Αγοράς Ιδίων Μετοχών 23.02.2016	24/02/2016
Γνωστοποιήσεις Συναλλαγών	Γνωστοποίηση Αγοράς Ιδίων Μετοχών 24.02.2016	25/02/2016
Γνωστοποιήσεις Συναλλαγών	Γνωστοποίηση Αγοράς Ιδίων Μετοχών 25.02.2016	26/02/2016
Γνωστοποιήσεις Συναλλαγών	Γνωστοποίηση Αγοράς Ιδίων Μετοχών 26.02.2016	29/02/2016
Γνωστοποιήσεις Συναλλαγών	Γνωστοποίηση Αγοράς Ιδίων Μετοχών 29.02.2016	01/03/2016
Γνωστοποιήσεις Συναλλαγών	Γνωστοποίηση Αγοράς Ιδίων Μετοχών 01.03.2016	02/03/2016
Γνωστοποιήσεις Συναλλαγών	Γνωστοποίηση Αγοράς Ιδίων Μετοχών 02.03.2016	03/03/2016
Γνωστοποιήσεις Συναλλαγών	Γνωστοποίηση Αγοράς Ιδίων Μετοχών 03.03.2016	04/03/2016
Γνωστοποιήσεις Συναλλαγών	Γνωστοποίηση Αγοράς Ιδίων Μετοχών 04.03.2016	07/03/2016
Γνωστοποιήσεις Συναλλαγών	Γνωστοποίηση Αγοράς Ιδίων Μετοχών 07.03.2016	08/03/2016
Γνωστοποιήσεις Συναλλαγών	Γνωστοποίηση Αγοράς Ιδίων Μετοχών 08.03.2016	09/03/2016
Γνωστοποιήσεις Συναλλαγών	Γνωστοποίηση Αγοράς Ιδίων Μετοχών 09.03.2016	10/03/2016
Δελτία Τύπου και Λοιπές Ανακοινώσεις	Επιτυχής πλειοδοσία για απόκτηση ακινήτου επί της Βασιλίσσης Σοφίας 68_10.03.2016	10/03/2016
Γνωστοποιήσεις Συναλλαγών	Γνωστοποίηση Αγοράς Ιδίων Μετοχών 10.03.2016	11/03/2016
Γνωστοποιήσεις Συναλλαγών	Γνωστοποίηση Αγοράς Ιδίων Μετοχών 11.03.2016	15/03/2016
Γνωστοποιήσεις Συναλλαγών	Ανακοίνωση ρυθμιζόμενης πληροφορίας N.3556_2007 16.03.2016	16/03/2016
Γνωστοποιήσεις Συναλλαγών	Γνωστοποίηση Αγοράς Ιδίων Μετοχών 15.03.2016	16/03/2016
Δελτία Τύπου και Λοιπές Ανακοινώσεις	Συγκρότηση σε σώμα του Διοικητικού Συμβουλίου που επανεξελέγη από την Τακτική Γενική Συνέλευση της 16.03.2016	16/03/2016
Δελτία Τύπου και Λοιπές Ανακοινώσεις	Ανακοίνωση Αποφάσεων Τακτικής Γενικής Συνέλευσης των Μετόχων στις 16.03.2016	16/03/2016
Δελτία Τύπου και Λοιπές Ανακοινώσεις	Ανακοίνωση Διανομής Μερισμάτων χρήσης 2015 16.03.2016	16/03/2016
Ενημερωτικά Δελτία	Ετήσιο Δελτίο Χρήσης 2015 16.03.2016	16/03/2016
Γνωστοποιήσεις Συναλλαγών	Γνωστοποίηση Αγοράς Ιδίων Μετοχών 21.03.2016	22/03/2016
Γνωστοποιήσεις Συναλλαγών	Γνωστοποίηση Αγοράς Ιδίων Μετοχών 22.03.2016	23/03/2016
Γνωστοποιήσεις Συναλλαγών	Γνωστοποίηση Αγοράς Ιδίων Μετοχών 23.03.2016	24/03/2016
Γνωστοποιήσεις Συναλλαγών	Γνωστοποίηση Αγοράς Ιδίων Μετοχών 24.03.2016	28/03/2016
Γνωστοποιήσεις Συναλλαγών	Γνωστοποίηση Αγοράς Ιδίων Μετοχών 29.03.2016	30/03/2016
Γνωστοποιήσεις Συναλλαγών	Γνωστοποίηση Αγοράς Ιδίων Μετοχών 30.03.2016	31/03/2016
Γνωστοποιήσεις Συναλλαγών	Γνωστοποίηση Αγοράς Ιδίων Μετοχών 31.03.2016	01/04/2016
Γνωστοποιήσεις Συναλλαγών	Γνωστοποίηση Αγοράς Ιδίων Μετοχών 01.04.2016	04/04/2016
Δελτία Τύπου και Λοιπές Ανακοινώσεις	Παρουσίαση προς αναλυτές και θεσμικούς επενδυτές Οικονομικών Αποτελεσμάτων χρήσεως 2015 05.04.2016	05/04/2016
Γνωστοποιήσεις Συναλλαγών	Γνωστοποίηση Αγοράς Ιδίων Μετοχών 05.04.2016	06/04/2016
Γνωστοποιήσεις Συναλλαγών	Γνωστοποίηση Αγοράς Ιδίων Μετοχών 06.04.2016	07/04/2016
Γνωστοποιήσεις Συναλλαγών	Γνωστοποίηση Αγοράς Ιδίων Μετοχών 07.04.2016	08/04/2016
Γνωστοποιήσεις Συναλλαγών	Γνωστοποίηση Αγοράς Ιδίων Μετοχών 11.04.2016	12/04/2016
Γνωστοποιήσεις Συναλλαγών	Γνωστοποίηση Αγοράς Ιδίων Μετοχών 12.04.2016	13/04/2016
Γνωστοποιήσεις Συναλλαγών	Γνωστοποίηση Αγοράς Ιδίων Μετοχών 13.04.2016	14/04/2016
Γνωστοποιήσεις Συναλλαγών	Γνωστοποίηση Αγοράς Ιδίων Μετοχών 14.04.2016	15/04/2016
Γνωστοποιήσεις Συναλλαγών	Γνωστοποίηση Αγοράς Ιδίων Μετοχών 15.04.2016	18/04/2016
Γνωστοποιήσεις Συναλλαγών	Γνωστοποίηση Αγοράς Ιδίων Μετοχών 18.04.2016	19/04/2016
Γνωστοποιήσεις Συναλλαγών	Γνωστοποίηση Αγοράς Ιδίων Μετοχών 19.04.2016	20/04/2016
Παρουσιάσεις	</p> Παρουσίαση της Εταιρείας 31.12.2015_28.03.2016	21/04/2016
Γνωστοποιήσεις Συναλλαγών	Γνωστοποίηση Αγοράς Ιδίων Μετοχών 21.04.2016	22/04/2016
Δελτία Τύπου και Λοιπές Ανακοινώσεις	Γνωστοποίηση Κράτους Μέλους Καταγωγής 25.04.2016	25/04/2016

Γνωστοποιήσεις Συναλλαγών	Γνωστοποίηση Αγοράς Ιδίων Μετοχών 25.04.2016	26/04/2016
Γνωστοποιήσεις Συναλλαγών	Γνωστοποίηση Αγοράς Ιδίων Μετοχών 26.04.2016	27/04/2016
Γνωστοποιήσεις Συναλλαγών	Ανακοίνωση ρυθμιζόμενης πληροφορίας Ν.3556/2007, 28.04.2016	28/04/2016
Γνωστοποιήσεις Συναλλαγών	Γνωστοποίηση Αγοράς Ιδίων Μετοχών 27.04.2016	28/04/2016
Γνωστοποιήσεις Συναλλαγών	Γνωστοποίηση Αγοράς Ιδίων Μετοχών 28.04.2016	04/05/2016
Γνωστοποιήσεις Συναλλαγών	Γνωστοποίηση Αγοράς Ιδίων Μετοχών 04.05.2016	05/05/2016
Γνωστοποιήσεις Συναλλαγών	Γνωστοποίηση Αγοράς Ιδίων Μετοχών 18.05.2016	19/05/2016
Δελτία Τύπου και Λοιπές Ανακοινώσεις	Καθαρά κέρδη €10,6εκ. για το πρώτο τρίμηνο του 2016 παρουσίασε η Grivalia Properties 19.05.2016	19/05/2016
Οικονομικά Αποτελέσματα 2016	Ενδιάμεσες Συνοπτικές Ενοποιημένες και Εταιρικές Οικονομικές Καταστάσεις 31.03.2016	19/05/2016
Οικονομικά Αποτελέσματα 2016	τοιχεία και Πληροφορίες Περιόδου 31.03.2016	19/05/2016
Δελτία Τύπου και Λοιπές Ανακοινώσεις	Νέος Διευθυντής Διαχείρισης Χαρτοφυλακίου 01.06.2016	01/06/2016
Γνωστοποιήσεις Συναλλαγών	Γνωστοποίηση Αγοράς Ιδίων Μετοχών 15.06.2016	16/06/2016
Γνωστοποιήσεις Συναλλαγών	Γνωστοποίηση Αγοράς Ιδίων Μετοχών 16.06.2016	17/06/2016
Γνωστοποιήσεις Συναλλαγών	Γνωστοποίηση Αγοράς Ιδίων Μετοχών 17.06.2016	21/06/2016
Γνωστοποιήσεις Συναλλαγών	Γνωστοποίηση Αγοράς Ιδίων Μετοχών 21.06.2016	22/06/2016
Γνωστοποιήσεις Συναλλαγών	Γνωστοποίηση Αγοράς Ιδίων Μετοχών 22.06.2016	23/06/2016
Γνωστοποιήσεις Συναλλαγών	Γνωστοποίηση Αγοράς Ιδίων Μετοχών 24.06.2016	27/06/2016
Δελτία Τύπου και Λοιπές Ανακοινώσεις	Χρυσή πιστοποίηση για το κτίριο γραφείων της Grivalia στην Λεωφόρο Κηφισίας 27.06.2016	27/06/2016
Γνωστοποιήσεις Συναλλαγών	Γνωστοποίηση Αγοράς Ιδίων Μετοχών 27.06.2016	28/06/2016
Γνωστοποιήσεις Συναλλαγών	Ανακοίνωση ρυθμιζόμενης πληροφορίας Ν.3556/2007, 29.06.2016	29/06/2016
Γνωστοποιήσεις Συναλλαγών	Γνωστοποίηση Αγοράς Ιδίων Μετοχών 28.06.2016	29/06/2016