



Grivalia Properties ΑΕΕΑΠ

ΕΞΑΜΗΝΙΑΙΑ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ

Για την περίοδο από 1^η Ιανουαρίου 2015 μέχρι 30^η Ιουνίου 2015

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. ΒΑΣΗ ΠΡΟΕΤΟΙΜΑΣΙΑΣ ΤΩΝ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ	19
3. ΒΑΣΙΚΕΣ ΛΟΓΙΣΤΙΚΕΣ ΑΡΧΕΣ	19
4. ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟΥ ΚΙΝΔΥΝΟΥ.....	20
5. ΠΛΗΡΟΦΟΡΗΣΗ ΚΑΤΑ ΤΟΜΕΑ.....	22
6. ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ ΣΕ ΑΚΙΝΗΤΑ.....	27
7. ΣΥΜΜΕΤΟΧΗ ΣΕ ΘΥΓΑΤΡΙΚΕΣ.....	29
8. ΛΟΙΠΕΣ ΜΑΚΡΟΠΡΟΘΕΣΜΕΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ	30
9. ΕΜΠΟΡΙΚΕΣ ΚΑΙ ΛΟΙΠΕΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ	30
10. ΤΑΜΕΙΑΚΑ ΔΙΑΘΕΣΙΜΑ ΚΑΙ ΙΣΟΔΥΝΑΜΑ	31
11. ΊΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ.....	31
12. ΔΑΝΕΙΑ, ΣΥΜΠΕΡΙΛΑΜΒΑΝΟΜΕΝΩΝ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΙΚΩΝ ΜΙΣΘΩΣΕΩΝ.....	33
13. ΠΡΟΜΗΘΕΥΤΕΣ ΚΑΙ ΛΟΙΠΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ.....	34
14. ΦΟΡΟΙ	34
15. ΜΕΡΙΣΜΑΤΑ ΑΝΑ ΜΕΤΟΧΗ.....	35
16. ΚΕΡΔΗ/ (ΖΗΜΙΕΣ) ΑΝΑ ΜΕΤΟΧΗ	35
17. ΕΝΔΕΧΟΜΕΝΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ	35
18. ΚΕΦΑΛΑΙΟΥΧΙΚΕΣ ΔΕΣΜΕΥΣΕΙΣ.....	35
19. ΣΥΝΑΛΛΑΓΕΣ ΜΕ ΣΥΝΔΕΔΕΜΕΝΑ ΜΕΡΗ	35
20. ΜΕΤΑΓΕΝΕΣΤΕΡΑ ΓΕΓΟΝΟΤΑ ΤΗΣ ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑΣ ΤΟΥ ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΥ.....	41

E. ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΙ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΧΡΗΣΗΣ ΑΠΟ 1 ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΥ 2015 ΕΩΣ 30 ΙΟΥΝΙΟΥ 2015
ΣΤ. ΠΙΝΑΚΑΣ ΑΝΤΛΗΘΕΝΤΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ
Z. 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 2015 (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 2015 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 2015

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 2015**

Κυρίες και Κύριοι Μέτοχοι,

Σύμφωνα με τον 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 2015.

ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΟΥ ΟΜΙΛΟΥ

Κατά το πρώτο τρίμηνο του 2015 συνεχίστηκαν οι θετικές επιδράσεις από την αύξηση της επενδυτικής δραστηριότητας και τους οριακά θετικούς ρυθμούς ανάπτυξης που η Ελληνική οικονομία παρουσίασε κατά το γ' και δ' τρίμηνο του 2014. Ωστόσο στο β' τρίμηνο του 2015 οι παρατεταμένες διαπραγματεύσεις με τους δανειστές και η αυξανόμενη ανησυχία ως προς την έκβασή τους για τη συνέχιση της χρηματοδότησης της Ελληνικής οικονομίας οδήγησαν σε επιδείνωση του οικονομικού κλίματος. Το αρνητικά διαμορφούμενο οικονομικό κλίμα κορυφώθηκε με την αδυναμία ολοκλήρωσης της αξιολόγησης και την εκπονή του δεύτερου προγράμματος οικονομικής στήριξης της Ελλάδας λίγες ημέρες μετά την ανακοίνωση διεξαγωγής δημοψηφίσματος. Την απώλεια χρηματοδότησης της Ελληνικής οικονομίας ακολούθησαν η στάση πληρωμών προς το ΔΝΤ, η μη επέκταση χρηματοδότησης των Ελληνικών τραπεζών από την ΕΚΤ μέσω του Έκτακτου Μηχανισμού Ρευστότητας (ELA) και η επιβολή περιορισμών στην κίνηση κεφαλαίων (capital controls). Τα παραπάνω διαμόρφωσαν πρωτόγνωρες για την Ελληνική οικονομία και κοινωνία συνθήκες με σημαντικές επιπτώσεις, το βάθος και η διάρκεια των οποίων δεν μπορούν με ακρίβεια να αξιολογηθούν κατά τη δεδομένη χρονική στιγμή. Στο ανωτέρω πλαίσιο σημαντική θετική εξέλιξη αποτελεί η ύπαρξη καταρχήν συμφωνίας επί ορισμένων μεταρρυθμίσεων και δημοσιονομικών μέτρων ανάμεσα στην Ελληνική κυβέρνηση και τα άλλα κράτη μέλη της Ευρωζώνης ώστε να εκκινήσουν οι διαπραγματεύσεις για τη σύναψη ενός τρίτου προγράμματος οικονομικής στήριξης της Ελλάδας. Η υπερψήφιση των μεταρρυθμίσεων και των μέτρων από το Ελληνικό Κοινοβούλιο με συνέπεια την έγκριση έκτακτης χρηματοδότησης («πρόγραμμα γέφυρα») ώστε να καλυφθούν οι ληξιπρόθεσμες και άμεσες δανειακές υποχρεώσεις της Ελλάδος καθώς και η επέκταση της χρηματοδότησης των Ελληνικών τραπεζών από την ΕΚΤ μέσω του ELA περιορίζουν, χωρίς δυστυχώς να εξαλείφουν, την πιθανότητα πολύ δυσμενών οικονομικών εξελίξεων.

Μέσα στο ανωτέρω οικονομικό πλαίσιο ο κλάδος των εμπορικών ακινήτων όπου δραστηριοποιείται ο Όμιλος εμφάνισε σταθεροποιητικές τάσεις γεγονός που αντικατοπτρίζεται στα οικονομικά αποτελέσματα του Ομίλου για το πρώτο εξάμηνο του 2015. Ο Όμιλος διαχειρίστηκε με μεγάλη επιτυχία τον πιστωτικό κίνδυνο, διατήρησε τα πολύ υψηλά ποσοστά των μισθωμένων σε σχέση με το σύνολο των ακινήτων του (άνω του 93,5%) και διατήρησε την κερδοφορία του. Η Εταιρεία συνέχισε την υλοποίηση της επενδυτικής στρατηγικής 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 2015 χαρακτηρίστηκε από τη σταθεροποίηση των αξιών των ακινήτων του Ομίλου με αποτέλεσμα η αξία του χαρτοφυλακίου να είναι μεγαλύτερη κατά €140 έναντι κερδών €2.384 για την αντίστοιχη περίοδο του 2014.

Την 30^η Ιουνίου 2015 το χαρτοφυλάκιο του Ομίλου περιλάμβανε 77 ακίνητα έναντι 75 κατά την αντίστοιχη περσινή περίοδο. Τα περισσότερα από τα ακίνητα του χαρτοφυλακίου της Εταιρείας βρίσκονται στην Ελλάδα, 51 εκ των οποίων βρίσκονται στην ευρύτερη περιοχή των Αθηνών και τα υπόλοιπα 20 βρίσκονται σε άλλες μεγάλες πόλεις της Ελλάδας και 1 οικόπεδο στην περιοχή των Σπάτων. Στην Κεντρική και Ανατολική Ευρώπη, η Εταιρεία κατέχει δύο (2) εμπορικά ακίνητα στην Σερβία και τρία (3) στην Ρουμανία.

Στις 30.06.2015, το επενδυτικό χαρτοφυλάκιο των ακινήτων του Ομίλου περιλάμβανε ακίνητα συνολικής εκμισθώσιμης επιφάνειας περίπου 643.563 τ.μ. με εύλογη αξία €744.874 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 2015 ανέρχεται σε €27.649 έναντι €22.760 παρουσιάζοντας αύξηση €4.889 ή 21%. Η αύξηση του κύκλου εργασιών οφείλεται στα νέα επενδυτικά ακίνητα του Ομίλου κατά την 30^η Ιουνίου 2015, καθώς και τις αποκτήσεις του 2014, η οποία μερικώς αντισταθμίζεται από τη μείωση του κύκλου εργασιών της θυγατρικής του Ομίλου στη Ρουμανία λόγω λήξης και μη ανανέωσης μισθωτικής σύμβασης.

Αποτελέσματα από αναπροσαρμογή των επενδύσεων σε ακίνητα σε εύλογη αξία: Τα κέρδη του Ομίλου από αναπροσαρμογή των επενδύσεων σε ακίνητα σε εύλογη αξία για την περίοδο που έληξε την 30^η Ιουνίου 2015 ανήλθαν σε €140 έναντι κερδών €2.384 της προηγούμενης περιόδου. Από την απόκτηση των νέων επενδυτικών ακινήτων κατά την τρέχουσα περίοδο προέκυψε κέρδος από αναπροσαρμογή €1.942, ενώ για το υφιστάμενο χαρτοφυλάκιο της 31^{ης} Δεκεμβρίου 2014

πρόκυψε ζημιά ποσού €1.802.

Λειτουργικά Κέρδη/ (Ζημιές): Τα λειτουργικά κέρδη του Ομίλου για το εξάμηνο που έληξε την 30^η Ιουνίου 2015 ανήλθαν σε €23.975 έναντι κερδών €22.237 της προηγούμενης περιόδου. Τα λειτουργικά κέρδη του Ομίλου μη συμπεριλαμβανομένων κερδών από αναπροσαρμογή των επενδύσεων σε ακίνητα σε εύλογη αξία και λοιπών εσόδων, ανήλθαν σε ποσό €23.822 έναντι ποσού €19.846 της προηγούμενης περιόδου, παρουσιάζοντας μια αύξηση ποσού €3.976 ή 20%. Η αύξηση οφείλεται κυρίως στην αύξηση του κύκλου εργασιών.

Έσοδα από τόκους: Τα έσοδα από τόκους του Ομίλου για το εξάμηνο που έληξε την 30^η Ιουνίου 2015 ανήλθαν σε €283 έναντι €4.052 της προηγούμενης περιόδου, παρουσιάζοντας μια μείωση ποσού €3.769 ή 93%. Η μείωση των εσόδων από τόκους αποδίδεται στα πολύ χαμηλότερα επιτόκια καταθέσεων, ως αποτέλεσμα της πολιτικής διαχείρισης του πιστωτικού κινδύνου του Ομίλου.

Χρηματοοικονομικά έξοδα: Τα χρηματοοικονομικά έξοδα του Ομίλου για το εξάμηνο που έληξε την 30^η Ιουνίου 2015 ανήλθαν σε €937 έναντι €1.085 της προηγούμενης περιόδου, παρουσιάζοντας μία μείωση ποσού €148 ή 14%. Η μείωση οφείλεται στα μειωμένα δανειακά κεφαλαία και στα μειωμένα επιτόκια Euribor.

Φόροι: Οι φόροι του Ομίλου για το εξάμηνο που έληξε την 30^η Ιουνίου 2015 ανήλθαν σε €2.834 έναντι €2.016 της αντίστοιχης περιόδου, παρουσιάζοντας μία αύξηση ποσού €818 ή 41%. Η αύξηση των φόρων οφείλεται κυρίως στην αύξηση της πρόβλεψης για την επιβολή του ενιαίου φόρου ιδιοκτησίας ακινήτων (ΕΝΦΙΑ) κατόπιν ενσωμάτωσης στον υπολογισμό του εν λόγω φόρου των επενδύσεων που πραγματοποιήθηκαν το 2014. Όπως αναφέρεται στη σημείωση 14 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.

Καθαρά κέρδη/(ζημιές) μετά από φόρους: Συνέπεια των παραπάνω, αλλά και της αρνητικής υπεραξίας που προέκυψε από την εξαγορά της θυγατρικής Cloud Hellas Κτηματική Α.Ε. ύψους €1.253 κατά την προηγούμενη περίοδο, τα καθαρά κέρδη μετά από φόρους για το εξάμηνο που έληξε την 30^η Ιουνίου 2015 ανήλθαν σε €20.487 έναντι κερδών €24.441 της προηγούμενης περιόδου.

Ίδιες μετοχές: Η Εταιρεία εντός της κλειόμενης περιόδου 2015 προέβη σε αγορά 386.456 ιδίων μετοχών συνολικού κόστους €2.780 με μέση τιμή κτήσης (ποσό σε €) €7,19 ανά μετοχή σύμφωνα και με την απόφαση της Τακτικής Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της 14^{ης} Απριλίου 2014, η οποία παρείχε εκ νέου άδεια δυο ετών για την αγορά ιδίων μετοχών μέχρι του αριθμού των 2.000.000 μετοχών, με ανώτατη τιμή αγοράς (ποσό σε €) €15 ανά μετοχή και κατώτατη τιμή (ποσό σε €) €2,13, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 16 του Κ.Ν. 2190/1920 όπως αυτός τροποποιήθηκε από τον Ν.3604/2007. 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. Την 30^η Ιουνίου 2014 η Εταιρεία κατείχε 1.150.571 ίδιες μετοχές συνολικού κόστους €6.735 με μέση τιμή κτήσης €5,85 ανά μετοχή.

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:

	30.06.2015	31.12.2014
Δείκτης Ρευστότητας		
Γενική Ρευστότητα (Current Ratio)	8,6x	12x
Δείκτης Μόχλευσης		
Συνολικός δανεισμός προς Σύνολο Ενεργητικού	7%	7%
Δάνεια προς επενδύσεις (L.T.V.)	8%	9%
Αγορά		
Εσωτερική Λογιστική αξία της μετοχής (N.A.V.) (ποσό σε €)	€8,34	€8,45

Κεφάλαια από τη Λειτουργία (Funds from Operations)

	30.06.2015	30.06.2014	Μεταβολή	%
Κεφάλαια από την λειτουργία (F.F.O.)	20.388	20.920	(532)	(3%)

ΣΗΜΑΝΤΙΚΑ ΓΕΓΟΝΟΤΑ

1. Την 3^η Φεβρουαρίου 2015 η Εταιρεία συμφώνησε με τον Όμιλο Σκλαβενίτη για την απόκτηση και ταυτόχρονη εκμίσθωση χαρτοφυλακίου εννέα (9) καταστημάτων της πρόσφατα εξαγορασθείσας από τον Όμιλο Σκλαβενίτη, ΜΑΚΡΟ ΚΑΣ & ΚΑΡΥ ΧΟΝΔΡΕΜΠΟΡΙΚΗ Α.Ε. («ΜΑΚΡΟ»). Η συμφωνία αφορά την απόκτηση χαρτοφυλακίου συνολικής επιφάνειας 100.000 τ.μ. περίπου, έναντι τιμήματος €60 εκ και την ταυτόχρονη εκμίσθωση τους στη ΜΑΚΡΟ έναντι αρχικού ετήσιου μισθώματος €5,7 εκ. Το χαρτοφυλάκιο αποτελείται από δύο ακίνητα στην Αθήνα, δύο στη Θεσσαλονίκη και από ένα στο Ηράκλειο Κρήτης, στην Πάτρα, στην Λάρισα, στον Βόλο και στην Ξάνθη. Η ολοκλήρωση της συμφωνίας θα πραγματοποιηθεί κατόπιν ρύθμισης ορισμένων τυπικών θεμάτων που σχετίζονται με το νομικό και τεχνικό έλεγχο των ακινήτων.
2. Την 17^η Μαρτίου 2015, η Γενική Συνέλευση των Μετόχων της Εταιρείας ενέκρινε τη διανομή μερίσματος συνολικού ποσού €30.378 από τα κέρδη της χρήσης 2014 ([ποσό σε €] €0,30 ανά μετοχή) συμπεριλαμβανομένου και του προμερίσματος που πληρώθηκε κατά την 13^η Ιανουαρίου 2015 ποσού €10.007 ([ποσό σε €] €0,10 ανά μετοχή).
3. Την 18^η Μαρτίου 2015, η Εταιρεία, σε συνέχεια της σχετικής άδειας που έλαβε από την Τακτική Γενική Συνέλευση των Μετόχων της στις 17 Μαρτίου 2015, προχώρησε στην απόκτηση ενός ακινήτου στο Ηράκλειο Κρήτης από την «PRAKTIKER HELLAS ΕΜΠΟΡΙΚΗ Α.Ε.» και την ταυτόχρονη μακροπρόθεσμη επαναμίσθωση από αυτή. Το καταβληθέν τίμημα για την απόκτηση του ακινήτου ανήλθε στο ποσό των €8.500 (μη συμπεριλαμβανομένων εξόδων απόκτησης ποσού €62). Σύμφωνα με σχετική εκτίμηση που διενήργησαν ανεξάρτητοι εκτιμητές, κατά την ημερομηνία απόκτησης, η εκτιμηθείσα αξία του ακινήτου ανερχόταν σε ποσό €8.830. Η εν λόγω επένδυση χρηματοδοτήθηκε από την Αύξηση Μετοχικού Κεφαλαίου της Εταιρείας που πραγματοποιήθηκε το 2014.
4. Την 19^η Μαΐου 2015, η Εταιρεία, σε συνέχεια της σχετικής άδειας που έλαβε από την Έκτακτη Γενική Συνέλευση των Μετόχων της στις 28 Αυγούστου 2014, προχώρησε στην απόκτηση ενός ακινήτου στη Μάνδρα Αττικής από την «PRAKTIKER HELLAS ΕΜΠΟΡΙΚΗ Α.Ε.» και την ταυτόχρονη μακροπρόθεσμη επαναμίσθωση από αυτή. Το καταβληθέν τίμημα για την απόκτηση του ακινήτου ανήλθε στο ποσό των €6.500 (μη συμπεριλαμβανομένων εξόδων απόκτησης ποσού €48). Σύμφωνα με σχετική εκτίμηση που διενήργησαν ανεξάρτητοι εκτιμητές, κατά την ημερομηνία απόκτησης, η εκτιμηθείσα αξία του ακινήτου ανερχόταν σε ποσό €7.905. Η εν λόγω επένδυση χρηματοδοτήθηκε από την Αύξηση Μετοχικού Κεφαλαίου της Εταιρείας που πραγματοποιήθηκε το 2014.
5. Στις 26 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 για τη σύσταση της Εταιρείας ανήλθε στο ποσό των €1.000. Η εν λόγω επένδυση χρηματοδοτήθηκε από την Αύξηση Μετοχικού Κεφαλαίου της Εταιρείας που πραγματοποιήθηκε το 2014.

ΜΕΤΑΓΕΝΕΣΤΕΡΑ ΓΕΓΟΝΟΤΑ

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 εφόσον φυσικά υπάρξουν ανάλογες επενδυτικές ευκαιρίες. Το καταβληθέν μετοχικό κεφάλαιο για τη σύσταση της εταιρείας ανήλθε στο ποσό των €35εκ.. Η εν λόγω επένδυση χρηματοδοτήθηκε από την Αύξηση Μετοχικού Κεφαλαίου της Εταιρείας που πραγματοποιήθηκε το 2014.

Επιπροσθέτως, την 10^η Ιουλίου 2015 η Εταιρεία προέβη στην αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου της θυγατρικής εταιρείας Grivalia Hospitality S.A κατά ποσού €99εκ., με καταβολή μετρητών. Η εν λόγω αύξηση μετοχικού κεφαλαίου χρηματοδοτήθηκε από την Αύξηση Μετοχικού Κεφαλαίου της Εταιρείας που πραγματοποιήθηκε το 2014.

ΠΡΟΟΠΤΙΚΕΣ

Η προοπτική της αγοράς ακινήτων επηρεάζεται σημαντικά από την υποχώρηση της αβεβαιότητας για την Ελληνική οικονομία, την αποκατάσταση του κλίματος εμπιστοσύνης, από τις επιπτώσεις της δημοσιονομικής και τραπεζικής κρίσης καθώς και από την επίδραση των περιορισμών στην κίνηση κεφαλαίων. Η επικείμενη συμφωνία για το τρίτο πρόγραμμα οικονομικής στήριξης της Ελλάδας, μετά την έγκριση των προαπαιτούμενων μεταρρυθμίσεων και δημοσιονομικών μέτρων από το Ελληνικό Κοινοβούλιο, αναμένεται να αποκαταστήσει σταδιακά το κλίμα εμπιστοσύνης και να περιορίσει την αβεβαιότητα ενώ μπορεί να σηματοδοτήσει την επανεκκίνηση της Ελληνικής οικονομίας. Με την επίτευξη της συμφωνίας η Ελληνική οικονομία δύναται να

επωφεληθεί από την ενισχυτική νομισματική πολιτική της ΕΚΤ μέσω του προγράμματος ποσοτικής χαλάρωσης, την αξιοποίηση επενδυτικών κοινοτικών κονδυλίων και από την ευνοϊκή διεθνή οικονομική συγκυρία.

Το α' εξάμηνο του 2015 χαρακτηρίστηκε από μειωμένη επενδυτική δραστηριότητα στο κλάδο των ακινήτων ως αποτέλεσμα του κλίματος αβεβαιότητας και της περιορισμένης ρευστότητας και από σχετική σταθεροποίηση των εμπορικών αξιών. Οι συνέπειες της αρνητικής οικονομικής συγκυρίας δεν έχουν αποτυπωθεί πλήρως στις εμπορικές αξίες των ακινήτων ωστόσο η άμεση επανεκκίνηση της Ελληνικής οικονομίας αναμένεται να περιορίσει σημαντικά τις επιπτώσεις αυτές.

Τα έσοδα από μισθώματα του Ομίλου για το 2015 αναμένεται να παρουσιάσουν περαιτέρω αύξηση ως αποτέλεσμα των νέων επενδύσεων σε ακίνητη περιουσία του Ομίλου που θα ολοκληρωθούν εντός της χρήσης.

Η Εταιρεία σκοπεύει να επενδύσει 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 εντός 36 μηνών. 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. Επιπρόσθετα, η Εταιρεία προέβη στη σύσταση θυγατρικής εταιρείας με την επωνυμία Grivalia Hospitality S.A. με έδρα το Λουξεμβούργο η οποία έχει ως σκοπό την απόκτηση, ανάπτυξη και διαχείριση τουριστικών ακινήτων κυρίως στην Ελλάδα. Η Εταιρεία συνεχίζει την υλοποίηση της επενδυτικής στρατηγικής 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. Ο Όμιλος αναμένεται να υλοποιήσει το σημαντικό επενδυτικό του πρόγραμμα εντός των επόμενων ετών και παράλληλα έχει άμεσο στόχο την ενεργειακή αναβάθμιση μέρους του χαρτοφυλακίου των ακινήτων του βάσει των ευρωπαϊκών προτύπων για «πράσινα κτίρια».

Η Εταιρεία παραμένει σταθερά προσανατολισμένη στον θεμελιώδη επενδυτικό της στόχο που είναι η δημιουργία μακροπρόθεσμης αξίας για τους μετόχους της. Το υψηλής ποιότητας χαρτοφυλάκιο ακινήτων που παράγει σταθερό εισόδημα, οι μικρές δανειακές υποχρεώσεις και η πολύ μεγάλη για την εποχή ρευστότητα καθιστούν την Εταιρεία κυρίαρχη στις αγορές της Ελλάδος και της Νέας Ευρώπης.

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 κέρδη από αναπροσαρμογή των επενδύσεων σε ακίνητα σε εύλογη αξία, όπως αναλύθηκε στη σελίδα 4 . 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.

Οι επιπτώσεις στις εμπορικές αξίες των ακινήτων, τόσο από τη δημοσιονομική και τραπεζική κρίση, την αβεβαιότητα καθώς και από την επιβολή περιορισμών στην κίνηση κεφαλαίων δεν ήταν δυνατόν να αξιολογηθούν με ακρίβεια κατά τη δεδομένη χρονική στιγμή. Στο πλαίσιο αυτό επισημαίνουμε ότι παρά τους υφιστάμενους παράγοντες αυξημένης αβεβαιότητας, το εξαγόμενο αποτέλεσμα αποτελεί τη βέλτιστη εκτίμηση των επενδυτικών ακινήτων της Εταιρείας. Η πλήρης αποτύπωση των συνεπειών της οικονομικής συγκυρίας είναι πιθανό να επηρεάσει μελλοντικά τις εμπορικές αξίες των ακινήτων.

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 δεν θα μπορούν να εκπληρώσουν τις υποχρεώσεις τους.

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 ενοικίων 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 της Εταιρείας.

Κίνδυνος Εποπτικών Αρχών και Συμμόρφωσης

Όπως αναφέρθηκε παραπάνω, η Εταιρεία έχει επεκταθεί σε επενδύσεις στην Νοτιοανατολική 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, π.χ. 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 καθεστώτα.

ΣΥΝΑΛΛΑΓΕΣ ΜΕ ΣΥΝΔΕΔΕΜΕΝΑ ΜΕΡΗ

Οι σημαντικές συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη, όπως ορίζονται από το ΔΛΠ 24, περιγράφονται αναλυτικά στη σημείωση 19 της Ενδιάμεσης Συνοπτικής Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης για το εξάμηνο που έληξε την 30^η Ιουνίου 2015.

Μαρούσι, 28 Ιουλίου 2015

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 τη συνημμένη συνοπτική εταιρική και ενοποιημένη κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης της “ Grivalia Properties Ανώνυμη Εταιρεία Επενδύσεων Ακίνητης Περιουσίας ” (η Εταιρεία) της 30ης Ιουνίου 2015 και τις σχετικές συνοπτικές εταιρικές και ενοποιημένες καταστάσεις συνολικού εισοδήματος, μεταβολών καθαρής θέσης και ταμειακών ροών της εξαμηνιαίας περιόδου που έληξε αυτήν την ημερομηνία, καθώς και τις επιλεγμένες επεξηγηματικές σημειώσεις, που συνθέτουν την ενδιάμεση χρηματοοικονομική πληροφόρηση, η οποία αποτελεί αναπόσπαστο μέρος της εξαμηνιαίας οικονομικής έκθεσης του άρθρου 5 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 να εκφράσουμε συμπέρασμα 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 οικονομικής 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 την επισκόπησή μας, δεν έχει περιέλθει στην αντίληψή μας οτιδήποτε θα μας οδηγούσε στο συμπέρασμα ότι η συνημμένη ενδιάμεση χρηματοοικονομική πληροφόρηση δεν έχει καταρτισθεί, από κάθε ουσιαδή άποψη, σύμφωνα με το ΔΛΠ 34.

Έμφαση Θέματος

Επιστούμε την προσοχή σας στη σημείωση 4 της ενδιάμεσης χρηματοοικονομικής πληροφόρησης, όπου γίνεται αναφορά στις ιδιάζουσες οικονομικές συνθήκες που επικρατούν στην Ελλάδα και στις

ενδεχόμενες επιπτώσεις τους στην αποτίμηση των επενδυτικών ακινήτων της Εταιρείας. Στο συμπέρασμά μας δεν διατυπώνεται επιφύλαξη σε σχέση με το θέμα αυτό.

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 χρηματοοικονομική πληροφόρηση.



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

Αθήνα, 31 Ιουλίου 2015
Ο ΟΡΚΩΤΟΣ ΕΛΕΓΚΤΗΣ ΛΟΓΙΣΤΗΣ

Δημήτρης Σούρμπης
ΑΜ ΣΟΕΛ 16891

ΕΝΔΙΑΜΕΣΗ ΣΥΝΟΠΤΙΚΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΠΛΗΡΟΦΟΡΗΣΗ

ΓΙΑ ΤΟ ΕΞΑΜΗΝΟ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΤΗΝ

30^η ΙΟΥΝΙΟΥ 2015

Ενοποιημένος και Εταιρικός Ισολογισμός

Σημείωση	Όμιλος		Εταιρεία		
	30/06/2015	31/12/2014	30/06/2015	31/12/2014	
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ					
Μη κυκλοφορούν ενεργητικό					
Επενδύσεις σε ακίνητα	6	744.874	729.301	593.534	577.707
Ενσώματα πάγια στοιχεία		2.812	2.415	2.377	2.357
Αύλα περιουσιακά στοιχεία και Υπεραξία		369	372	34	37
Συμμετοχή σε θυγατρικές	7	-	-	106.324	100.742
Αναβαλλόμενη φορολογική απαίτηση		348	348	-	-
Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις	8	3.413	3.380	11.023	15.660
		751.816	735.816	713.292	696.503
Κυκλοφορούν ενεργητικό					
Εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις	9	9.027	8.636	7.940	7.354
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	10	156.638	185.448	140.728	173.701
		165.665	194.084	148.668	181.055
ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ		917.481	929.900	861.960	877.558
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	(7.979)	(5.199)	(7.979)	(5.199)
Αποθεματικό παροχών σε συμμετοχικούς τίτλους	11	1.750	865	1.750	865
Λοιπά αποθεματικά	11	12.601	12.641	11.903	11.903
Κέρδη εις νέον	11	48.932	58.822	25.371	38.888
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων		842.222	854.047	817.963	833.375
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις					
Δάνεια, συμπεριλαμβανομένων υποχρεώσεων χρηματοδοτικών μισθώσεων	12	52.867	56.644	24.988	27.840
Μακροπρόθεσμες εγγυήσεις		2.784	2.796	2.784	2.796
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις		251	290	251	290
		55.902	59.730	28.023	30.926
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις					
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	13	6.137	6.349	5.533	5.701
Μερίσματα πληρωτέα		36	13	36	13
Τρέχουσες φορολογικές υποχρεώσεις		4.228	2.004	3.647	1.731
Δάνεια, συμπεριλαμβανομένων υποχρεώσεων χρηματοδοτικών μισθώσεων	12	8.580	7.278	6.382	5.333
Βραχυπρόθεσμες εγγυήσεις		376	479	376	479
		19.357	16.123	15.974	13.257
Σύνολο Υποχρεώσεων		75.259	75.853	43.997	44.183
ΣΥΝΟΛΟ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ		917.481	929.900	861.960	877.558

Οι σημειώσεις στις σελίδες 19 έως 41 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος της Ενδιάμεσης Συνοπτικής Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης για την περίοδο που έληξε την 30^η Ιουνίου 2015.

Ενοποιημένη Κατάσταση Αποτελεσμάτων

Σημείωση	Εξάμηνο που έληξε		Τρίμηνο που έληξε	
	30/06/2015	30/06/2014	30/06/2015	30/06/2014
Κύκλος εργασιών				
Έσοδα	27.649	22.760	13.738	12.231
	27.649	22.760	13.738	12.231
Καθαρό κέρδος/ (ζημιά) από αναπροσαρμογή των επενδύσεων σε ακίνητα σε εύλογη αξία	140	2.384	(130)	(1.794)
Έξοδα συμβουλευτικών υπηρεσιών	(14)	(153)	(7)	(59)
Λοιπά άμεσα έξοδα σχετιζόμενα με επενδύσεις σε ακίνητα	(615)	(716)	(272)	(482)
Αμοιβές και έξοδα προσωπικού- Δ.Σ.	(2.479)	(1.188)	(1.243)	(561)
Αποσβέσεις παγίων στοιχείων	(54)	(123)	(29)	(103)
Λοιπά έσοδα	13	7	3	-
Λοιπά έξοδα	(665)	(734)	(397)	(365)
Λειτουργικά κέρδη/ (ζημιές)	23.975	22.237	11.663	8.867
Έσοδα από τόκους	283	4.052	30	1.756
Χρηματοοικονομικά έξοδα	(937)	(1.085)	(449)	(547)
Αρνητική υπεραξία από εξαγορά θυγατρικής	-	1.253	-	-
Κέρδη/ (ζημιές) προ φόρων	23.321	26.457	11.244	10.076
Φόροι	14	(2.834)	(1.357)	(1.053)
Καθαρά κέρδη/ (ζημιές) περιόδου	20.487	24.441	9.887	9.023
Κέρδη/ (ζημιές) ανά μετοχή (εκφρασμένα σε € ανά μετοχή)				
- Βασικά και Προσαρμοσμένα	16	0,20	0,27	

Εταιρική Κατάσταση Αποτελεσμάτων

Σημείωση	Εξάμηνο που έληξε		Τρίμηνο που έληξε	
	30/06/2015	30/06/2014	30/06/2015	30/06/2014
Κύκλος εργασιών				
Έσοδα	21.997	16.603	10.896	9.367
	21.997	16.603	10.896	9.367
Καθαρό κέρδος/ (ζημιά) από αναπροσαρμογή των επενδύσεων σε ακίνητα σε εύλογη αξία	501	1.208	231	(2.970)
Έξοδα συμβουλευτικών υπηρεσιών	-	(57)	-	(15)
Λοιπά άμεσα έξοδα σχετιζόμενα με επενδύσεις σε ακίνητα	(547)	(558)	(236)	(409)
Αμοιβές και έξοδα προσωπικού- Δ.Σ.	(2.454)	(1.166)	(1.234)	(552)
Αποσβέσεις παγίων στοιχείων	(46)	(123)	(23)	(103)
Λοιπά έσοδα	13	7	3	-
Λοιπά έξοδα	(581)	(564)	(350)	(281)
Λειτουργικά κέρδη/ (ζημιές)	18.883	15.350	9.287	5.037
Έσοδα από τόκους	498	4.334	124	1.891
Χρηματοοικονομικά έξοδα	(458)	(522)	(212)	(262)
Κέρδη/ (ζημιές) προ φόρων	18.923	19.162	9.199	6.666
Φόροι	14	(2.062)	(1.267)	(627)
Καθαρά κέρδη/ (ζημιές) περιόδου	16.861	17.895	8.175	6.039

Ενοποιημένη και Εταιρική Κατάσταση Συνολικού Εισοδήματος

	Όμιλος		Εταιρεία	
	30/06/2015	30/06/2014	30/06/2015	30/06/2014
Καθαρά κέρδη/ (ζημιές) περιόδου	20.487	24.441	16.861	17.895
Λοιπά έσοδα/ (ζημιές) μετά από φόρους:				
Ποσά που ενδέχεται να αναταξινομηθούν μεταγενέστερα στην κατάσταση αποτελεσμάτων				
Μεταφορά συναλλαγματικών διαφορών στα αποτελέσματα, μετά από φόρους	(39)	8	-	-
Σύνολο λοιπών συνολικών εσόδων/ (ζημιών)	(39)	8	-	-
Συνολικά έσοδα/ (ζημιές) μετά από φόρους περιόδου	20.448	24.449	16.861	17.895
Τα καθαρά έσοδα/ (ζημιές) αναλογούν σε:				
-Κατόχους μετοχών της μητρικής εταιρείας	20.448	24.449	16.861	17.895
-Δικαιώματα μειοψηφίας	-	-	-	-
Συνολικά έσοδα/ (ζημιές) μετά από φόρους περιόδου	20.448	24.449	16.861	17.895

Η παρούσα Ενδιάμεση Συνοπτική Χρηματοοικονομική Πληροφόρηση έχει εγκριθεί από το Διοικητικό Συμβούλιο την 28^η Ιουλίου 2015 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	Τόιες Μετοχές	Αποθεματικό παροχών σε συμμετοχικούς τίτλους	Λοιπά αποθεματικά	Κέρδη εις νέον	Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων
Υπόλοιπο 01 Ιανουαρίου 2014	129.930	466.749	(6.735)	-	10.779	28.924	629.647
Καθαρά κέρδη/ (ζημιές) περιόδου	-	-	-	-	-	24.441	24.441
Συναλλαγματικές διαφορές	-	-	-	-	7	1	8
Συνολικά έσοδα/ (ζημιές) περιόδου	-	-	-	-	7	24.442	24.449
Αύξηση μετοχικού κεφαλαίου	85.754	107.494	-	-	-	-	193.248
Έξοδα αύξησης μετοχικού κεφαλαίου	-	(3.009)	-	-	-	11	(2.998)
Πώληση δικαιωμάτων ιδίων μετοχών	-	-	1.841	-	-	-	1.841
Μέρισμα προηγούμενων χρήσεων εγκεκριμένο από τους μετόχους	-	-	-	-	-	(18.227)	(18.227)
Υπόλοιπο 30 Ιουνίου 2014	215.684	571.234	(4.894)	-	10.786	35.150	827.960
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)
Συνολικά έσοδα/ (ζημιές) περιόδου	-	-	-	-	(40)	20.488	20.448
Αγορά ιδίων μετοχών	11	-	(2.780)	-	-	-	(2.780)
Παροχές που εξαρτώνται από την αξία των μετοχών και διακανονίζονται με συμμετοχικούς τίτλους	11	-	-	885	-	-	885
Μέρισμα χρήσης 2014 εγκεκριμένο από τους μετόχους	15	-	-	-	-	(30.378)	(30.378)
Υπόλοιπο 30 Ιουνίου 2015	215.684	571.234	(7.979)	1.750	12.601	48.932	842.222

Οι σημειώσεις στις σελίδες 19 έως 41 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος της Ενδιάμεσης Συνοπτικής Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης για την περίοδο που έληξε την 30^η Ιουνίου 2015.

Εταιρική Κατάσταση Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων

Σημείωση	Μετοχικό κεφάλαιο	Αποθεματικό υπέρ το άρτιο	Ίδιες Μετοχές	Αποθεματικό παροχών σε		Κέρδη εις νέον	Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων
				συμμετοχικούς τίτλους	Λοιπά αποθεματικά		
Υπόλοιπο 01 Ιανουαρίου 2014	129.930	466.749	(6.735)	-	10.021	21.453	621.418
Καθαρά κέρδη/ (ζημιές) περιόδου	-	-	-	-	-	17.895	17.895
Λοιπά συνολικά έσοδα/ (ζημιές) μετά από φόρους	-	-	-	-	-	-	-
Συνολικά έσοδα/ (ζημιές) περιόδου	-	-	-	-	-	17.895	17.895
Αύξηση μετοχικού κεφαλαίου	85.754	107.494	-	-	-	-	193.248
Έξοδα αύξησης μετοχικού κεφαλαίου	-	(3.009)	-	-	-	11	(2.998)
Πώληση δικαιωμάτων ιδίων μετοχών	-	-	1.841	-	-	-	1.841
Μέρισμα προηγούμενων χρήσεων εγκεκριμένο από τους μετόχους	-	-	-	-	-	(18.227)	(18.227)
Υπόλοιπο 30 Ιουνίου 2014	215.684	571.234	(4.894)	-	10.021	21.132	813.177
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	-	-	-	-	-	-	-
Συνολικά έσοδα/ (ζημιές) περιόδου	-	-	-	-	-	16.861	16.861
Αγορά ιδίων μετοχών	11	-	(2.780)	-	-	-	(2.780)
Παροχές που εξαρτώνται από την αξία των μετοχών και διακανονίζονται με συμμετοχικούς τίτλους	11	-	-	885	-	-	885
Μέρισμα χρήσης 2014 εγκεκριμένο από τους μετόχους	15	-	-	-	-	(30.378)	(30.378)
Υπόλοιπο 30 Ιουνίου 2015	215.684	571.234	(7.979)	1.750	11.903	25.371	817.963

Ενοποιημένη και Εταιρική Κατάσταση Ταμειακών Ροών

	Σημείωση	Ομίλος		Εταιρεία	
		01/01 - 30/06/2015	01/01 - 30/06/2014	01/01 - 30/06/2015	01/01 - 30/06/2014
Ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες					
Καθαρό κέρδος/ (ζημιά) περιόδου		20.487	24.441	16.861	17.895
Λοιπά (κέρδη)/ ζημιές		(4)	(7)	(4)	(7)
Αρνητική υπεραξία από εξαγορά		-	(1.253)	-	-
Προβλέψεις		1.175	(571)	1.331	(497)
Εσοδα από τόκους		(283)	(4.052)	(498)	(4.334)
Χρηματοοικονομικά έξοδα		937	1.085	458	522
Φόρος	14	2.834	2.016	2.062	1.267
(Αύξηση)/ μείωση της εύλογης αξίας των επενδύσεων σε ακίνητα	6	(140)	(2.384)	(501)	(1.208)
Αποσβέσεις παγίων στοιχείων		54	123	46	123
Μεταβολές κεφαλαίου κίνησης:					
Μείωση / (αύξηση) απαιτήσεων		2.140	(2.053)	2.193	(1.607)
Αύξηση / (μείωση) υποχρεώσεων		(3.472)	860	(3.506)	(135)
Ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες		23.728	18.205	18.442	12.019
Καταβληθέντες τόκοι		(944)	(1.086)	(458)	(530)
Καταβληθείς φόρος		(1.209)	(1.672)	(531)	(724)
Καθαρές ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες		21.575	15.447	17.453	10.765
Ταμειακές ροές από επενδυτικές δραστηριότητες					
Σύσταση θυγατρικής	7	-	-	(1.000)	-
Αύξηση μετοχικού κεφαλαίου θυγατρικής		-	-	-	(50.000)
Μεταγενέστερα κεφαλαιουχικά έξοδα για επενδύσεις σε ακίνητα		(193)	(86)	(143)	(86)
Αγορές ακινήτων επένδυσης		(14.910)	(160.608)	(14.910)	(160.608)
Αγορές λοιπών παγίων		(104)	(179)	(53)	(179)
Αποπληρωμές δανείων θυγατρικών εξωτερικού		-	(925)	-	-
Αποπληρωμές δανείων θυγατρικών εσωτερικού		-	(55.983)	-	-
Τόκοι εισπραχθέντες		284	4.094	501	4.365
Καθαρές ταμειακές ροές από επενδυτικές δραστηριότητες		(14.923)	(213.687)	(15.605)	(206.508)
Ταμειακές ροές από χρηματοδοτικές δραστηριότητες					
Εισπράξεις από αύξηση μετοχικού κεφαλαίου (συμπ. εξόδων Α.Μ.Κ.)		-	190.239	-	190.239
Είσπραξη από πώληση δικαιωμάτων ιδίων μετοχών		-	1.841	-	1.841
Αγορές ιδίων μετοχών		(2.650)	-	(2.650)	-
Αποπληρωμές δανείων		(1.095)	(425)	(415)	(425)
Αποπληρωμές χρηματοδοτικών μισθώσεων		(1.378)	(1.294)	(1.378)	(1.294)
Μερίσματα πληρωθέντα	15	(30.378)	(18.227)	(30.378)	(18.227)
Καθαρές ταμειακές ροές από χρηματοδοτικές δραστηριότητες		(35.501)	172.134	(34.821)	172.134
Καθαρή αύξηση/ (μείωση) στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα περιόδου					
		(28.849)	(26.106)	(32.973)	(23.609)
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα έναρξης περιόδου	10	185.448	190.695	173.701	176.945
Επίδραση διακόμησης συναλ/τικών ισοτιμιών στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα		39	(8)	-	-
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα λήξης περιόδου	10	156.638	164.581	140.728	153.336

Οι σημειώσεις στις σελίδες 19 έως 41 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος της Ενδιάμεσης Συνοπτικής Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης για την περίοδο που έληξε την 30^η Ιουνίου 2015.

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 2015.

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 τις 29 Σεπτεμβρίου 2005.

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 του Ομίλου και της Εταιρείας στο τέλος της τρέχουσας περιόδου ήταν 30 και 27 αντίστοιχα (30.06.2014: 21 και 18).

Οι παρούσες Ενδιάμεσες Συνοπτικές Ενοποιημένες και Εταιρικές Οικονομικές Καταστάσεις (εφεξής οι «οικονομικές καταστάσεις») εγκρίθηκαν από το Διοικητικό Συμβούλιο την 28^η Ιουλίου 2015.

2. Βάση προετοιμασίας των Οικονομικών Καταστάσεων

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 2014.

Συγκριτικά στοιχεία

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

3. Βασικές Λογιστικές αρχές

Οι λογιστικές αρχές που έχουν υιοθετηθεί για τη σύνταξη της Ενδιάμεσης Συνοπτικής Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης για το εξάμηνο που έληξε την 30^η Ιουνίου 2015 είναι ίδιες με εκείνες που είχαν υιοθετηθεί και στις Ετήσιες Ενοποιημένες και Εταιρικές Οικονομικές Καταστάσεις για τη χρήση που έληξε την 31^η Δεκεμβρίου 2014.

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 2015:

Ετήσιες βελτιώσεις σε ΔΠΧΑ 2011-2013

Οι τροποποιήσεις εισάγουν σημαντικές αλλαγές σε τρία ΔΠΧΑ, ως επακόλουθο της δημοσίευσης των αποτελεσμάτων του κύκλου 2011-13 του ετήσιου προγράμματος βελτιώσεων του Συμβουλίου Διεθνών Λογιστικών Προτύπων, ως ακολούθως:

Διευκρινίζουν ότι το ΔΠΧΑ 3 «Συνενώσεις Επιχειρήσεων» εξαιρεί από το πεδίο εφαρμογής του την λογιστική αντιμετώπιση του σχηματισμού των από κοινού συμφωνιών στις οικονομικές καταστάσεις των από κοινού συμφωνιών.

Διευκρινίζει ότι η εξαίρεση στο ΔΠΧΑ 13 «Επιμέτρηση Εύλογης Αξίας» για την επιμέτρηση της εύλογης αξίας μίας ομάδας χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων και χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων σε συμψηφισμένη βάση, αφορά τα συμβόλαια, εντός του πεδίου εφαρμογής και σύμφωνα με τις διατάξεις του ΔΛΠ 39 «Χρηματοοικονομικά Μέσα: Αναγνώριση και Επιμέτρηση» ή του ΔΠΧΑ 9 «Χρηματοοικονομικά μέσα», ανεξαρτήτως εάν πληρούν τους ορισμούς των

Σημειώσεις επί της Ενδιάμεσης Συνοπτικής Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης

χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων ή χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων σύμφωνα με το ΔΛΠ 32 «Χρηματοοικονομικά Μέσα: Παρουσίαση».

Αναφέρεται στην αλληλεξάρτηση του ΔΠΧΑ 3 «Συνενώσεις Επιχειρήσεων» και του ΔΛΠ 40 «Επενδύσεις σε Ακίνητα», διευκρινίζοντας στο τελευταίο ότι η εταιρεία θα πρέπει να εξετάσει εάν: (α) το αποκτηθέν ακίνητο αποτελεί επενδυτικό ακίνητο στα πλαίσια του ΔΛΠ 40 και (β) η απόκτηση του επενδυτικού ακινήτου αποτελεί συνένωση επιχειρήσεων όπως αυτή ορίζεται στο ΔΠΧΑ 3

Η υιοθέτηση των τροποποιήσεων δεν είχε επίπτωση στις ενδιάμεσες συνοπτικές ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις του Ομίλου.

ΕΛΔΠΧΑ 21, Εισφορές

Η διερμηνεία διευκρινίζει ότι μία εταιρεία αναγνωρίζει μία υποχρέωση για εισφορά ,που δεν είναι φόρος εισοδήματος, όταν η δραστηριότητα που προκαλεί την πληρωμή, όπως προσδιορίζεται από την σχετική νομοθεσία, λαμβάνει χώρα. Διευκρινίζει, επίσης, ότι η υποχρέωση εισφοράς αναγνωρίζεται σταδιακά μόνο εάν η δραστηριότητα που προκαλεί την καταβολή της εισφοράς πραγματοποιείται κατά την διάρκεια μιας χρονικής περιόδου, σύμφωνα με την σχετική νομοθεσία. Για μία εισφορά η οποία προκαλείται μετά την επίτευξη ενός ελάχιστου ορίου, η διερμηνεία διευκρινίζει ότι καμία υποχρέωση δεν αναγνωρίζεται πριν επιτευχθεί το καθορισμένο κατώτατο όριο.

Η υιοθέτηση της διερμηνείας δεν είχε επίπτωση στις ενδιάμεσες συνοπτικές ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις του Ομίλου.

4. Διαχείριση Χρηματοοικονομικού Κινδύνου

4.1 Διαχείριση 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 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 2014.

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: διαπραγματεύσιμες τιμές σε ενεργές αγορές για όμοια περιουσιακά στοιχεία

Επίπεδο 2: λοιπές τεχνικές αποτίμησης, βασιζόμενες απευθείας σε δημοσιευόμενες τιμές αγοράς ή υπολογιζόμενες εμμέσως από δημοσιευόμενες τιμές αγοράς για παρόμοια εργαλεία

Επίπεδο 3: τεχνικές που χρησιμοποιούν εισροές που έχουν σημαντική επίδραση στην εύλογη αξία και δε βασίζονται σε διαθέσιμες πληροφορίες από τρέχουσες συναλλαγές.

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 2015:

Υποχρεώσεις	Επίπεδο 1	Επίπεδο 2	Επίπεδο 3	Σύνολο
Δάνεια, συμπεριλαμβανομένων υποχρεώσεων χρηματοδοτικών μισθώσεων	-	-	61.447	61.447
Σύνολο	-	-	61.447	61.447

Τα στοιχεία παθητικού που περιλαμβάνονται στον ανωτέρω πίνακα αποτιμώνται στο αναπόσβεστο κόστος και η λογιστική τους αξία προσεγγίζει την εύλογη αξία τους.

Σημειώσεις επί της Ενδιάμεσης Συνοπτικής Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης

Κατά την 30^η Ιουνίου 2015, η λογιστική αξία των εμπορικών και λοιπών απαιτήσεων, των ταμειακών διαθεσίμων και ισοδυνάμων, 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.

Οι επιπτώσεις στις εμπορικές αξίες των ακινήτων, τόσο από τη δημοσιονομική και τραπεζική κρίση, την αβεβαιότητα καθώς και από την επιβολή περιορισμών στην κίνηση κεφαλαίων δεν ήταν δυνατόν να αξιολογηθούν με ακρίβεια κατά τη δεδομένη χρονική στιγμή. Στο πλαίσιο αυτό επισημαίνουμε ότι παρά τους υφιστάμενους παράγοντες αυξημένης αβεβαιότητας, το εξαγόμενο αποτέλεσμα αποτελεί τη βέλτιστη εκτίμηση των επενδυτικών ακινήτων της Εταιρείας. Η πλήρης αποτύπωση των συνεπειών της οικονομικής συγκυρίας είναι πιθανό να επηρεάσει μελλοντικά τις εμπορικές αξίες των ακινήτων.

Σημειώσεις επί της Ενδιάμεσης Συνοπτικής Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης

5. Πληροφόρηση κατά τομέα

A) Λειτουργικοί τομείς Ομίλου

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	(12)	-	11	(7)	-	(8)
Σύνολο	11.571	2.047	6.578	5.093	2.360	27.649
ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ						
Καθαρό κέρδος/(ζημιά) από αναπροσαρμογή των επενδύσεων σε ακίνητα σε εύλογη αξία	586	(662)	1.159	(1.231)	288	140
Λοιπά άμεσα έξοδα σχετιζόμενα με επενδύσεις σε ακίνητα	(262)	(51)	(116)	(127)	(59)	(615)
Έξοδα συμβουλευτικών υπηρεσιών	(6)	-	(4)	(4)	-	(14)
Χρηματοοικονομικά έξοδα	(877)	(14)	(1)	(45)	-	(937)
Κέρδη/ (ζημιές) σχετιζόμενα με επενδύσεις σε ακίνητα	11.012	1.320	7.616	3.686	2.589	26.223
Συμφωνία καθαρών κερδών/ (ζημιών) περιόδου:						
Κέρδη/ (ζημιές) σχετιζόμενα με επενδύσεις σε ακίνητα						26.223
Έσοδα από τόκους						283
Λοιπά έξοδα						(3.198)
Λοιπά έσοδα						13
Φόροι						(2.834)
Καθαρά κέρδη/ (ζημιές) περιόδου						20.487

Σημειώσεις επί της Ενδιάμεσης Συνοπτικής Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης

Για την εξάμηνη περίοδο που έληξε την 30^η Ιουνίου 2014:

	Γραφεία	Βιομηχανικά Κτίρια	Εμπορικοί Χώροι / Καταστήματα	Μικτή Χρήση	Ειδική Χρήση	Σύνολο
ΠΩΛΗΣΕΙΣ						
Έσοδα ενοικίων	8.610	1.864	6.233	5.363	647	22.717
Έσοδα/ (έξοδα) κοινογρήστων	39	-	11	(7)	-	43
Σύνολο	8.649	1.864	6.244	5.356	647	22.760
ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ						
Καθαρό κέρδος/(ζημιά) από αναπροσαρμογή των επενδύσεων σε ακίνητα σε εύλογη αξία	(15)	3.720	(343)	(1.147)	169	2.384
Λοιπά άμεσα έξοδα σχετιζόμενα με επενδύσεις σε ακίνητα	(299)	(63)	(147)	(185)	(22)	(716)
Έξοδα συμβουλευτικών υπηρεσιών	(86)	(6)	(26)	(33)	(2)	(153)
Χρηματοοικονομικά έξοδα	(1.014)	(17)	(1)	(53)	-	(1.085)
Κέρδη/ (ζημιές) σχετιζόμενα με επενδύσεις σε ακίνητα	7.235	5.498	5.727	3.938	792	23.190
Συμφωνία καθαρών κερδών/ (ζημιών) περιόδου:						
Κέρδη/ (ζημιές) σχετιζόμενα με επενδύσεις σε ακίνητα						23.190
Έσοδα από τόκους						4.052
Λοιπά έξοδα						(2.045)
Λοιπά έσοδα						7
Αρνητική υπεραξία από εξαγορά θυγατρικής						1.253
Φόροι						(2.016)
Καθαρά κέρδη/ (ζημιές) περιόδου						24.441

Σημειώσεις επί της Ενδιάμεσης Συνοπτικής Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης

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

	Βιομηχανικά Γραφεία	Κτίρια	Εμπορικοί Χώροι / Καταστήματα	Μικτή Χρήση	Ειδική Χρήση	Σύνολο
ΠΩΛΗΣΕΙΣ						
Έσοδα ενοικίων	5.799	998	3.374	2.381	1.180	13.732
Έσοδα/ (έξοδα) κοινοχρήστων	1	-	4	1	-	6
Σύνολο	5.800	998	3.378	2.382	1.180	13.738
ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ						
Καθαρό κέρδος/(ζημιά) από αναπροσαρμογή των επενδύσεων σε ακίνητα σε εύλογη αξία	586	(662)	889	(1.231)	288	(130)
Λοιπά άμεσα έξοδα σχετιζόμενα με επενδύσεις σε ακίνητα	(114)	(22)	(59)	(51)	(26)	(272)
Έξοδα συμβουλευτικών υπηρεσιών	(3)	-	(2)	(2)	-	(7)
Χρηματοοικονομικά έξοδα	(419)	(6)	(1)	(23)	-	(449)
Κέρδη/ (ζημιές) σχετιζόμενα με επενδύσεις σε ακίνητα	5.850	308	4.205	1.075	1.442	12.880
Συμφωνία καθαρών κερδών/ (ζημιών) περιόδου:						
Κέρδη/ (ζημιές) σχετιζόμενα με επενδύσεις σε ακίνητα						12.880
Έσοδα από τόκους						30
Λοιπά έξοδα						(1.669)
Λοιπά έσοδα						3
Φόροι						(1.357)
Καθαρά κέρδη/ (ζημιές) περιόδου						9.887

Σημειώσεις επί της Ενδιάμεσης Συνοπτικής Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης

Για την τρίμηνη περίοδο που έληξε την 30^η Ιουνίου 2014:

	Βιομηχανικά Γραφεία	Εμπορικοί Χώροι Κτίρια / Καταστήματα	Μικτή Χρήση	Ειδική Χρήση	Σύνολο
ΠΩΛΗΣΕΙΣ					
Έσοδα ενοικίων	5.905	1.100	1.760	2.785	12.197
Έσοδα/ (έξοδα) κοινοχρήστων	28	-	5	1	34
Σύνολο	5.933	1.100	1.765	2.786	12.231
ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ					
Καθαρό κέρδος/(ζημιά) από αναπροσαρμογή των επενδύσεων σε ακίνητα σε εύλογη αξία	(15)	(458)	(343)	(1.147)	(1.794)
Λοιπά άμεσα έξοδα σχετιζόμενα με επενδύσεις σε ακίνητα	(225)	(47)	(62)	(126)	(482)
Έξοδα συμβουλευτικών υπηρεσιών	(41)	(2)	(3)	(11)	(59)
Χρηματοοικονομικά έξοδα	(513)	(8)	-	(26)	(547)
Κέρδη/ (ζημιές) σχετιζόμενα με επενδύσεις σε ακίνητα	5.139	585	1.357	1.476	9.349
Συμφωνία καθαρών κερδών/ (ζημιών) περιόδου:					
Κέρδη/ (ζημιές) σχετιζόμενα με επενδύσεις σε ακίνητα					9.349
Έσοδα από τόκους					1.756
Λοιπά έξοδα					(1.029)
Φόροι					(1.053)
Καθαρά κέρδη/ (ζημιές) περιόδου					9.023

Σημειώσεις επί της Ενδιάμεσης Συνοπτικής Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης

Β) Γεωγραφικοί τομείς Ομίλου

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

	Σύνολο εσόδων	Μη κυκλοφορούν ενεργητικό
Ελλάδα	24.771	663.416
Ρουμανία	2.461	74.324
Σερβία	417	13.728
	27.649	751.468

Για την περίοδο που έληξε την 30^η Ιουνίου 2014:

	Σύνολο εσόδων	Μη κυκλοφορούν ενεργητικό
Ελλάδα	19.388	644.053
Ρουμανία	2.936	74.967
Σερβία	436	13.430
	22.760	732.450

Για την τρίμηνη περίοδο που έληξε:

	30/06/2015	30/06/2014
	Σύνολο εσόδων	Σύνολο εσόδων
Ελλάδα	12.282	10.541
Ρουμανία	1.243	1.468
Σερβία	213	222
	13.738	12.231

Σημειώσεις επί της Ενδιάμεσης Συνοπτικής Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης

6. Επενδύσεις σε ακίνητα

	Όμιλος	
	30/06/2015	31/12/2014
Υπόλοιπο έναρξης περιόδου	729.301	564.194
Προσθήκες:		
Αγορές ακινήτων επένδυσης	15.110	160.707
Μεταγενέστερα κεφαλαιουχικά έξοδα για επενδύσεις σε ακίνητα	641	215
Μεταφορά σε ενσώματα πάγια σε εύλογη αξία - ιδιοχρησιμοποιούμενο Καθαρό κέρδος/(ζημιά) από αναπροσαρμογή των επενδύσεων σε ακίνητα σε εύλογη αξία	(318)	(687)
	140	4.872
Υπόλοιπο λήξης περιόδου	744.874	729.301
	Εταιρεία	
	30/06/2015	31/12/2014
Υπόλοιπο έναρξης περιόδου	577.707	413.739
Προσθήκες:		
Αγορές ακινήτων επένδυσης	15.110	160.707
Μεταγενέστερα κεφαλαιουχικά έξοδα για επενδύσεις σε ακίνητα	216	215
Μεταφορά σε ενσώματα πάγια σε εύλογη αξία - ιδιοχρησιμοποιούμενο Καθαρό κέρδος/(ζημιά) από αναπροσαρμογή των επενδύσεων σε ακίνητα σε εύλογη αξία	-	(687)
	501	3.733
Υπόλοιπο λήξης περιόδου	593.534	577.707

Την 18^η Μαρτίου 2015, η Εταιρεία, σε συνέχεια της σχετικής άδειας που έλαβε από την Τακτική Γενική Συνέλευση των Μετόχων της στις 17 Μαρτίου 2015, προχώρησε στην απόκτηση ενός ακινήτου στο Ηράκλειο Κρήτης από την «PRAKTIKER HELLAS ΕΜΠΟΡΙΚΗ Α.Ε.» και την ταυτόχρονη μακροπρόθεσμη επαναμίσθωση από αυτή. Το καταβληθέν τίμημα για την απόκτηση του ακινήτου ανήλθε στο ποσό των €8.500 (μη συμπεριλαμβανομένων εξόδων απόκτησης ποσού €62). Σύμφωνα με σχετική εκτίμηση που διενήργησαν ανεξάρτητοι εκτιμητές, κατά την ημερομηνία απόκτησης, η εκτιμηθείσα αξία του ακινήτου ανερχόταν σε ποσό €8.830. Η εν λόγω επένδυση χρηματοδοτήθηκε από την Αύξηση Μετοχικού Κεφαλαίου της Εταιρείας που πραγματοποιήθηκε το 2014.

Την 19^η Μαΐου 2015, η Εταιρεία, σε συνέχεια της σχετικής άδειας που έλαβε από την Έκτακτη Γενική Συνέλευση των Μετόχων της στις 28 Αυγούστου 2014, προχώρησε στην απόκτηση ενός ακινήτου στη Μάνδρα Αττικής από την «PRAKTIKER HELLAS ΕΜΠΟΡΙΚΗ Α.Ε.» και την ταυτόχρονη μακροπρόθεσμη επαναμίσθωση από αυτή. Το καταβληθέν τίμημα για την απόκτηση του ακινήτου ανήλθε στο ποσό των €6.500 (μη συμπεριλαμβανομένων εξόδων απόκτησης ποσού €48). Σύμφωνα με σχετική εκτίμηση που διενήργησαν ανεξάρτητοι εκτιμητές, κατά την ημερομηνία απόκτησης, η εκτιμηθείσα αξία του ακινήτου ανερχόταν σε ποσό €7.905. Η εν λόγω επένδυση χρηματοδοτήθηκε από την Αύξηση Μετοχικού Κεφαλαίου της Εταιρείας που πραγματοποιήθηκε το 2014.

Εντός της τρέχουσας περιόδου για τον Όμιλο διενεργήθηκε μεταφορά από επένδυση σε ακίνητα που απεικονίζεται στην εύλογη αξία, σε ιδιοχρησιμοποιούμενο ακίνητο ποσού €318. Η εν λόγω μεταφορά αφορά τον 5^ο όροφο του ακινήτου που βρίσκεται στη Λεωφόρο Κηφισίας 117 & Αγ. Κωνσταντίνου στο Μαρούσι, Ελλάδα.

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	Ρουμανία	Ρουμανία	Σερβία	Σερβία	30.06.2015	31.12.2014
	Γραφεία	Βιομηχανικά Κτίρια	Εμπορικοί Χώροι / Καταστήματα	Μικτή Χρήση	Ειδική Χρήση	Εμπορικοί Χώροι / Καταστήματα	Γραφεία	Μικτή Χρήση	Εμπορικοί Χώροι / Καταστήματα		
Κατηγοριοποίηση εύλογης αξίας	3	3	3	3	3	3	3	3	3		
Εύλογη αξία έναρξης	248.662	56.028	142.358	147.598	47.403	11.140	62.630	12.302	1.180	729.301	564.194
Προσθήκες:											
-Αγορά ακινήτων επένδυσης			15.110							15.110	160.707
-Μεταγενέστερα κεφαλαιουχικά έξοδα για επενδύσεις σε ακίνητα	35	35		146			425			641	215
Μεταφορά σε ενσώματα πάγια σε εύλογη αξία - ιδιοχρησιμοποιούμενο Καθαρό κέρδος(ζημία) από αναπροσαρμογή των επενδύσεων σε ακίνητα σε εύλογη αξία				(318)						(318)	(687)
	1.090	(662)	1.222	(1.376)	288	(65)	(505)	145	3	140	4.872
Εύλογη αξία λήξης	249.787	55.401	158.690	146.050	47.691	11.075	62.550	12.447	1.183	744.874	729.301

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	249.787	80% μεθοδος προεξοφλημένων ταμειακών ροών (DCF) & 20% συγκριτική μέθοδος ή μέθοδος εισοδήματος	1.756	9% -13,27%
Ελλάδα	Βιομηχανικά Κτίρια	52.362	80% μεθοδος προεξοφλημένων ταμειακών ροών (DCF) & 20% συγκριτική μέθοδος	348	11% -12%
Ελλάδα	Εμπορικοί Χώροι / Καταστήματα	158.690	80% μεθοδος προεξοφλημένων ταμειακών ροών (DCF) & 20% συγκριτική μέθοδος	1.081	9,95% -11,25%
Ελλάδα	Μικτή Χρήση	146.050	80% μεθοδος προεξοφλημένων ταμειακών ροών (DCF) & 20% συγκριτική μέθοδος	911	9% -10,2%
Ελλάδα	Οικόπεδο	3.039	Συγκριτική μέθοδος	-	-
Ελλάδα	Ειδική χρήση	47.691	80% μεθοδος προεξοφλημένων ταμειακών ροών (DCF) & 20% μέθοδος εισοδήματος	405	12,10% - 12,87%
Ρουμανία	Εμπορικοί Χώροι / Καταστήματα	11.075	80% μεθοδος προεξοφλημένων ταμειακών ροών (DCF) & 20% συγκριτική μέθοδος	72	10,75%
Ρουμανία	Γραφεία	62.550	80% μεθοδος προεξοφλημένων ταμειακών ροών (DCF) & 20% συγκριτική μέθοδος	385	10,25% -11,5%
Σερβία	Μικτή Χρήση	12.447	80% μεθοδος προεξοφλημένων ταμειακών ροών (DCF) & 20% συγκριτική μέθοδος	96	10,70%
Σερβία	Εμπορικοί Χώροι / Καταστήματα	1.183	80% μεθοδος προεξοφλημένων ταμειακών ροών (DCF) & 20% συγκριτική μέθοδος	9	11,20%
	Σύνολο	744.874			

Η επιμέτρηση στην εύλογη αξία των μη χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων καθορίστηκε λαμβάνοντας υπόψη την κανονότητα της Εταιρείας για την επίτευξη της μέγιστης και βέλτιστης χρήσης τους, αξιολογώντας τη χρήση του κάθε

Σημειώσεις επί της Ενδιάμεσης Συνοπτικής Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης

στοιχείου που είναι φυσικά δυνατή, νομικά επιτρεπτή και οικονομικά εφικτή. Η εκτίμηση αυτή βασίζεται στα φυσικά χαρακτηριστικά, στις επιτρεπόμενες χρήσεις και το κόστος ευκαιρίας των πραγματοποιημένων επενδύσεων.

Εάν κατά την 30^η Ιουνίου 2015, οι κενές περίοδοι 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 +/- €792 χαμηλότερη ή υψηλότερη.

Εάν κατά την 30^η Ιουνίου 2015, 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 €13.507 χαμηλότερη ή €14.414 υψηλότερη.

Η αξία αποτίμησης των ακινήτων που έχουν αποκτηθεί με χρηματοδοτική μίσθωση κατά την 30^η Ιουνίου 2015 ανέρχεται σε €18.658 (31.12.2014: €18.618).

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 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	30/06/2015	31/12/2014	Φορολογικά ανέλεγκτες χρήσεις
Reco Real Property A.D.	Σερβία	100%	17.240	17.240	2009-2014
Eliade Tower S.A.	Ρουμανία	99,99%	12.037	7.455	2010-2014
Retail Development S.A.	Ρουμανία	99,99%	4.561	4.561	2010-2014
Seferco Development S.A.	Ρουμανία	99,99%	21.486	21.486	2010-2014
Cloud Ελλάς Κτηματώσ Α.Ε.	Ελλάδα	100%	50.000	50.000	2010, 2014
Grivalia Hospitality S.A.	Λουξεμβούργο	100%	1.000	-	-
			106.324	100.742	

Στις 26 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 για τη σύσταση της Εταιρείας ανήλθε στο ποσό των €1.000. Η εν λόγω επένδυση χρηματοδοτήθηκε από την Αύξηση Μετοχικού Κεφαλαίου της Εταιρείας που πραγματοποιήθηκε το 2014.

Επιπροσθέτως, εντός της κλειόμενης περιόδου το κονδύλι “Συμμετοχή σε θυγατρικές” αυξήθηκε κατά €4.582, όπως αυτό αναλύεται στη σημείωση 8.

Σημειώσεις επί της Ενδιάμεσης Συνοπτικής Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης

8. Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις

Στο κονδύλι “Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις” της Εταιρείας κατά την 30^η Ιουνίου 2015, περιλαμβάνεται δάνειο μετόχων ποσού €8.070 πληρωτέο από τη θυγατρική εξωτερικού Retail Development S.A. (31.12.2014: €8.070). Επιπροσθέτως, στο εν λόγω κονδύλι περιλαμβάνεται η δεδουλευμένη απαίτηση ενοικίων ποσού €2.953 (31.12.2014: €3.075).

Κατά την 31^η Δεκεμβρίου 2014, στο προαναφερθέν κονδύλι περιλαμβανόταν δάνειο μετόχων ποσού €4.515 πληρωτέο από τη θυγατρική εξωτερικού Eliade Tower S.A.. Στις 20 Φεβρουαρίου 2015, η εν λόγω θυγατρική προέβη σε αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου της μέσω κεφαλαιοποίησης του δανείου μετόχων που είχε λάβει από την Εταιρεία ποσού €4.515 και των οφειλόμενων, κατά την 31.12.2014, τόκων ποσού €67.

Στο κονδύλι “Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις” του Ομίλου κατά την 30^η Ιουνίου 2015, περιλαμβάνεται η δεδουλευμένη απαίτηση ενοικίων ποσού €3.413 (31.12.2014: €3.380).

9. Εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις

Η ανάλυση των εμπορικών και λοιπών απαιτήσεων έχει ως εξής:

Σημείωση	Όμιλος		Εταιρεία	
	30/06/2015	31/12/2014	30/06/2015	31/12/2014
Εμπορικές απαιτήσεις	4.905	3.098	4.850	3.037
Απαιτήσεις από συνδεδεμένα μέρη	19	168	147	202
Λοιπές απαιτήσεις	3.954	5.341	2.943	4.115
Εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις	9.027	8.636	7.940	7.354

Οι εμπορικές απαιτήσεις της Εταιρείας και του Ομίλου κατά την 30^η Ιουνίου 2015 αυξήθηκαν κυρίως λόγω της καθυστέρησης καταβολής μέρους των ενοικίων από το Ελληνικό Δημόσιο.

Οι εμπορικές απαιτήσεις της Εταιρείας την 30^η Ιουνίου 2015 περιλαμβάνουν προβλέψεις επισφαλών πελατών ποσού €1.525 (31.12.2014: €1.601).

Οι εμπορικές απαιτήσεις του Ομίλου την 30^η Ιουνίου 2015 περιλαμβάνουν προβλέψεις επισφαλών πελατών ποσού €1.992 (31.12.2014: €2.136).

Η ενηλικίωση των εμπορικών απαιτήσεων αναλύεται ακολούθως:

	Όμιλος		Εταιρεία	
	30/06/2015	31/12/2014	30/06/2015	31/12/2014
Εμπορικές απαιτήσεις				
Εισπρακτέες εντός πιστωτικής περιόδου	3.730	2.349	3.675	2.288
Εισπρακτέες μετά τη λήξη της πιστωτικής περιόδου μη απομειωμένες:				
- μεταξύ 4 και 6 μηνών	1.175	749	1.175	749
- πάνω από 6 μήνες		-		-
Επισφαλείς απαιτήσεις	1.992	2.136	1.525	1.601
Μείον: Πρόβλεψη για επισφαλείς απαιτήσεις μετά τη λήξη της πιστωτικής περιόδου	(1.992)	(2.136)	(1.525)	(1.601)
	4.905	3.098	4.850	3.037

Σημειώσεις επί της Ενδιάμεσης Συνοπτικής Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης

10. Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα

Η ανάλυση των ταμειακών διαθεσίμων και ισοδύναμων έχει ως εξής:

	Όμιλος		Εταιρεία	
	30/06/2015	31/12/2014	30/06/2015	31/12/2014
Ταμείο	2	2	1	-
Καταθέσεις όψεως και προθεσμίας	156.636	185.446	140.727	173.701
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	156.638	185.448	140.728	173.701

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 2014	59.850	129.930	466.749	(6.735)	-	10.779	28.924	629.647
Αύξηση μετοχικού κεφαλαίου	40.260	85.754	107.494	-	-	-	-	193.248
Εξοδα αύξησης μετοχικού κεφαλαίου	-	-	(3.009)	-	-	-	11	(2.998)
Πώληση δικαιωμάτων ιδίων μετοχών	-	-	-	1.841	-	-	-	1.841
Καθαρά κέρδη/ (ζημιές) περιόδου	-	-	-	-	-	-	24.441	24.441
Συναλλαγματικές Διαφορές	-	-	-	-	-	7	1	8
Μέρισμα προηγούμενων χρήσεων εγκεκριμένο από τους μετόχους	-	-	-	-	-	-	(18.227)	(18.227)
Υπόλοιπο 30 Ιουνίου 2014	100.110	215.684	571.234	(4.894)	-	10.786	35.150	827.960
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

Ο συνολικός αριθμός εγκεκριμένων κοινών μετοχών κατά την 30^η Ιουνίου 2015 είναι 101.260.000 (31^η Δεκεμβρίου 2014 – 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.

Η μετοχική σύνθεση της Εταιρείας με πρόσωπα άνω του 5% κατά την 30.06.2015 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%

Σημειώσεις επί της Ενδιάμεσης Συνοπτικής Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης

Στο ανωτέρω ποσοστό της Fairfax Financial Holdings Limited περιλαμβάνεται η Wentworth Insurance Company Limited (θυγατρική της Fairfax Financial Holdings Limited) η οποία κατέχει πλέον άμεσα 5.278.797 κοινές ονομαστικές μετοχές που αντιστοιχούν σε ποσοστό 5,21% επί του Μετοχικού Κεφαλαίου της Εταιρείας. Επίσης 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 386.456 ιδίων μετοχών συνολικού κόστους €2.780 με μέση τιμή κτήσης (ποσό σε €) €7,19 ανά μετοχή, σύμφωνα και με την απόφαση της Τακτικής Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της 14^{ης} Απριλίου 2014, η οποία παρείχε εκ νέου άδεια δυο ετών για την αγορά ιδίων μετοχών μέχρι του αριθμού των 2.000.000 μετοχών, με ανώτατη τιμή αγοράς (ποσό σε €) €15 ανά μετοχή και κατώτατη τιμή (ποσό σε €) €2,13, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 16 του Κ.Ν. 2190/1920 όπως αυτός τροποποιήθηκε από τον Ν.3604/2007.

Την 30^η Ιουνίου 2015 η Εταιρεία κατείχε 1.577.442 ίδιες μετοχές συνολικού κόστους €9.820, εξαιρουμένης της πώλησης δικαιωμάτων ιδίων μετοχών ύψους €1.841, με μέση τιμή κτήσης (ποσό σε €) €6,22 ανά μετοχή. Την 30^η Ιουνίου 2014, η Εταιρεία κατείχε 1.150.571 ίδιες μετοχές συνολικού κόστους €6.735, εξαιρουμένης της πώλησης δικαιωμάτων ιδίων μετοχών ύψους €1.841, με μέση τιμή κτήσης (ποσό σε €) €5,85 ανά μετοχή.

Αποθεματικό παροχών σε συμμετοχικούς τίτλους

Το αποθεματικό παροχών σε συμμετοχικούς τίτλους περιλαμβάνει ποσό €1.546 σχετιζόμενο με συναλλαγές παροχών στο προσωπικό που εξαρτώνται από την αξία των μετοχών και διακανονίζονται με συμμετοχικούς τίτλους. Ποσό €680 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 €204 το οποίο αφορά πρόσθετες αμοιβές του ανώτατου προσωπικού της Εταιρείας για τη χρήση 2014, του οποίου η καταβολή αναβλήθηκε 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	
	30/06/2015	31/12/2014	30/06/2015	31/12/2014
Μακροπρόθεσμα				
Τραπεζικά δάνεια	47.049	48.429	19.170	19.625
Υποχρεώσεις συμβολαίων χρηματοδοτικών μισθώσεων	5.818	8.215	5.818	8.215
Μακροπρόθεσμα δάνεια, συμπεριλαμβανομένων υποχρεώσεων χρηματοδοτικών μισθώσεων	52.867	56.644	24.988	27.840
Βραχυπρόθεσμα				
Τραπεζικά δάνεια	4.812	4.534	2.614	2.590
Υποχρεώσεις συμβολαίων χρηματοδοτικής μίσθωσης	3.768	2.744	3.768	2.743
Δάνεια, συμπεριλαμβανομένων υποχρεώσεων χρηματοδοτικών μισθώσεων	8.580	7.278	6.382	5.333
Σύνολο δανείων, συμπεριλαμβανομένων υποχρεώσεων χρηματοδοτικών μισθώσεων	61.447	63.922	31.370	33.173

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

	Όμιλος		Εταιρεία	
	30/06/2015	31/12/2014	30/06/2015	31/12/2014
Έως 1 έτος	8.580	7.278	6.382	5.333
Από 1 έως 5 έτη	37.371	39.969	9.492	11.165
Πάνω από 5 έτη	15.496	16.675	15.496	16.675
	61.447	63.922	31.370	33.173

Η έκθεση των δανειακών υποχρεώσεων του Ομίλου σε αλλαγές επιτοκίων και οι συμβατικές ημερομηνίες επανατοίμησης περιορίζονται σε μία μέγιστη περίοδο επανατοίμησης 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 δανειά του, αφού όλα τα δάνεια είναι στο λειτουργικό νόμισμα (Ευρώ).

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

Έχει εγγραφεί προσημείωση υποθήκης ποσού €4.660 υπέρ της Eurobank A.D. Beograd επί ακινήτου της θυγατρικής εταιρείας Reco Real Property A.D. που βρίσκεται στο Βελιγράδι της Σερβίας οδός Terazije 7-9.

Έχει εγγραφεί προσημείωση υποθήκης 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 Dimtrie Pompeiu 6A.

Έχει εγγραφεί προσημείωση υποθήκης 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.

Σημειώσεις επί της Ενδιάμεσης Συνοπτικής Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης

Τέλος, έχει εγγραφεί προσημείωση υποθήκης ποσού €29.900 υπέρ της Τράπεζας Alpha Bank επί των ακινήτων της μητρικής Εταιρείας που βρίσκονται στον Ταύρο, 25^{ης} 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	
	30/06/2015	31/12/2014	30/06/2015	31/12/2014
Προμηθευτές	534	771	320	488
Λοιπές υποχρεώσεις και δεδουλευμένα έξοδα	5.043	5.272	4.653	4.941
Υποχρεώσεις προς συνδεδεμένα μέρη	19	306	560	272
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	6.137	6.349	5.533	5.701

Οι “Λοιπές υποχρεώσεις και δεδουλευμένα έξοδα” του Ομίλου και της Εταιρείας, κατά την 30^η Ιουνίου 2015, περιλαμβάνουν ποσό €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

	Όμιλος		Εταιρεία	
	30/06/2015	30/06/2014	30/06/2015	30/06/2014
Τρέχων φόρος	748	773	453	467
Λοιποί φόροι-τέλη σχετιζόμενα με ακίνητα	2.086	1.243	1.609	800
Φόροι	2.834	2.016	2.062	1.267

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% * (Επιτόκιο αναφοράς της ΕΚΤ + 1%)). Με την καταβολή του φόρου αυτού εξαντλείται η φορολογική υποχρέωση της Εταιρείας και των μετόχων της. Οι φόροι της κλειόμενης περιόδου για τον Όμιλο και την Εταιρεία ανέρχονται σε €2.834 και €2.062 αντίστοιχα.

Στο κονδύλι των φόρων, για την Εταιρεία, για την περίοδο που έληξε την 30^η Ιουνίου 2015 περιλαμβάνεται πρόβλεψη για τον τρέχοντα φόρο ποσού €453, καθώς και πρόβλεψη εξόδου για την επιβολή του ενιαίου φόρου ιδιοκτησίας ακινήτων ποσού €1.609. Κατά την περίοδο που έληξε την 30^η Ιουνίου 2014, στο εν λόγω κονδύλι περιλαμβάνονταν πρόβλεψη για τρέχοντα φόρο ποσού €467, καθώς και πρόβλεψη εξόδου για την επιβολή του ενιαίου φόρου ιδιοκτησίας ακινήτων ποσού €800.

Η θυγατρική εσωτερικού Cloud Hellas Κτηματική Α.Ε. έχει έδρα στην Ελλάδα και αντιμετωπίζεται φορολογικά ως Α.Ε.Ε.Α.Π.. Στο κονδύλι των φόρων για την εν λόγω θυγατρική, για την περίοδο που έληξε την 30^η Ιουνίου 2015 περιλαμβάνεται πρόβλεψη για τον τρέχοντα φόρο ποσού €37 (30.06.2014: €42), καθώς και πρόβλεψη εξόδου για την επιβολή του ενιαίου φόρου ιδιοκτησίας ακινήτων ποσού €249 (30.06.2014: €200).

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 2015 ο εν λόγω φόρος ανέρχεται σε συνολικό ποσό €229, ενώ για τη θυγατρική στη Σερβία δεν προέκυψε σημαντικός φόρος.

Σημειώσεις επί της Ενδιάμεσης Συνοπτικής Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης

15. Μερίσματα ανά Μετοχή

Την 17^η Μαρτίου 2015, η Γενική Συνέλευση των Μετόχων της Εταιρείας ενέκρινε τη διανομή μερίσματος συνολικού ποσού €30.378 από τα κέρδη της χρήσης 2014 ([ποσό σε €] €0,30 ανά μετοχή) συμπεριλαμβανομένου και του προμερίσματος που πληρώθηκε κατά την 13^η Ιανουαρίου 2015 ποσού €10.007 ([ποσό σε €] €0,10 ανά μετοχή).

Αφετηρία καταβολής του υπολοίπου προς διανομή μερίσματος ([ποσό σε €] €0,20 ανά μετοχή) ορίστηκε η 26^η Μαρτίου 2015 μέσω της πληρώτριας Τράπεζας Eurobank Ergasias A.E..

16. Κέρδη/ (ζημιές) ανά μετοχή

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

	Εξάμηνο που έληξε		Τρίμηνο που έληξε	
	30/06/2015	30/06/2014	30/06/2015	30/06/2014
Καθαρά κέρδη/ (ζημιές) που αναλογούν στους μετόχους	20.487	24.441	9.887	9.023
Μέσος σταθμισμένος αριθμός μετοχών σε κυκλοφορία (χιλιάδες)	99.943	91.879	99.871	100.109
Βασικά κέρδη/ (ζημιές) ανά μετοχή (€ ανά μετοχή)	0,20	0,27	0,10	0,09

Τα απομειωμένα κέρδη ανά μετοχή είναι τα ίδια με τα βασικά κέρδη ανά μετοχή για όλες τις εικονιζόμενες περιόδους, διότι δεν υπήρχαν πιθανές απομειωμένες κοινές μετοχές.

17. Ενδεχόμενες Υποχρεώσεις

Η Εταιρεία δεν έχει ελεγχθεί φορολογικά για τις χρήσεις που έληξαν την 31^η Δεκεμβρίου 2008, 2009 και 2010. Η Διοίκηση δεν αναμένει να προκύψουν σημαντικές υποχρεώσεις για τις ανέλεγκτες χρήσεις. Η Εταιρεία έχει ελεγχθεί από νόμιμο ελεγκτή σύμφωνα με το άρθρο 82 παρ. 5 Ν. 2238/1994 και έχει λάβει φορολογικό πιστοποιητικό για τις χρήσεις 2011, 2012 και 2013, ενώ αναμένει το φορολογικό πιστοποιητικό για τη χρήση 2014.

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 φορολογικές 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 εκκρεμεί η έκδοση της απόφασης. Η Διοίκηση εκτιμά ότι δεν απαιτείται ο σχηματισμός πρόβλεψης για τα παραπάνω ποσά, καθώς δεν αναμένεται να προκύψουν σημαντικές υποχρεώσεις.

18. Κεφαλαιουχικές Δεσμεύσεις

Κατά την 30^η Ιουνίου 2015 για τον Όμιλο, υφίστανται κεφαλαιουχικές δεσμεύσεις για βελτιώσεις επενδυτικών ακινήτων ποσού €4.579.

19. 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

Σημειώσεις επί της Ενδιάμεσης Συνοπτικής Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης

Eurobank Ergasias A.E. στο Μετοχικό Κεφάλαιο της Εταιρείας μειώθηκε από 33,95% σε 20,48% ποσοστό που αντιστοιχεί σε 5.208.067.358 επί του συνόλου των 14.707.876.542 κοινών με δικαίωμα ψήφου μετοχών.

Μετά την ολοκλήρωση της αύξησης του Μετοχικού Κεφαλαίου της Τράπεζας Eurobank Ergasias A.E. η οποία καλύφθηκε εξ' ολοκλήρου από ιδιώτες, θεσμικούς και λοιπούς επενδυτές, το ποσοστό των κοινών μετοχών με δικαίωμα ψήφου που κατείχε το ΤΧΣ, μειώθηκε από 95,23% σε 35,41%. Επιπλέον, στο πλαίσιο του Νόμου 3864/2010 («Νόμος ΤΧΣ»), όπως τροποποιήθηκε από το Νόμο 4254/2014, τα δικαιώματα ψήφου του ΤΧΣ στις Γενικές Συνελεύσεις της Τράπεζας είναι πλέον περιορισμένα. Ως εκ τούτου, από τις αρχές του Μαΐου, το ΤΧΣ δεν είναι πλέον ο ελέγχων μέτοχος της Τράπεζας, αλλά θεωρείται ότι ασκεί ουσιώδη επιρροή. Κατά συνέπεια, το ΤΧΣ θεωρείται συνδεδεμένο μέρος, ενώ οι ελληνικές τράπεζες που επηρεάζονται σημαντικά από το ΤΧΣ στο πλαίσιο της ανακεφαλαιοποίησής τους, δεν θεωρούνται συνδεδεμένα μέρη.

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 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:

α) Έσοδα από μισθώματα και παροχή υπηρεσιών- Όμιλος

	Εξάμηνο που έληξε		Τρίμηνο που έληξε	
	30/06/2015	30/06/2014	30/06/2015	30/06/2014
Έσοδα				
Μητρική (Τράπεζα Eurobank Ergasias A.E.)	5.704	5.325	2.854	2.671
Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	7.748	3.609	3.961	1.804
	13.452	8.934	6.815	4.475

Τα έσοδα του Ομίλου από μισθώσεις με την Τράπεζα Eurobank Ergasias A.E. ανέρχονται σε 21% για την περίοδο που έληξε την 30^η Ιουνίου 2015 (30.06.2014: 23%).

β) Έξοδα που αφορούν παροχή υπηρεσιών

Όμιλος

	Εξάμηνο που έληξε		Τρίμηνο που έληξε	
	30/06/2015	30/06/2014	30/06/2015	30/06/2014
Έξοδα συμβουλευτικών υπηρεσιών				
Θυγατρική της μητρικής (Eurobank Υπηρεσίες Ακινήτων A.E.)	-	153	-	59
Θυγατρική της μητρικής (Eurobank Property Services S.A.[Romania])	10	-	5	-
Θυγατρική της μητρικής (ERB Property Services d.o.o. Beograd)	4	-	2	-
	14	153	7	59

Σημειώσεις επί της Ενδιάμεσης Συνοπτικής Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης

Εταιρεία

	Εξάμηνο που έληξε		Τρίμηνο που έληξε	
	30/06/2015	30/06/2014	30/06/2015	30/06/2014
Έξοδα συμβουλευτικών υπηρεσιών				
Θυγατρική της μητρικής (Eurobank Υπηρεσίες Ακινήτων Α.Ε.)	-	57	-	15
	-	57	-	15

γ) Έξοδα ασφάλισης επενδυτικών ακινήτων

Όμιλος

	Εξάμηνο που έληξε		Τρίμηνο που έληξε	
	30/06/2015	30/06/2014	30/06/2015	30/06/2014
Έξοδα ασφαλιστρών				
Θυγατρική της μητρικής (Eurolife ERB A.E.G.A.)	211	132	106	51
Θυγατρική της μητρικής (Eurolife ERB Asigurari Generale S.A.)	14	18	7	8
Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	(26)	(27)	(26)	(27)
	199	123	87	32

Εταιρεία

	Εξάμηνο που έληξε		Τρίμηνο που έληξε	
	30/06/2015	30/06/2014	30/06/2015	30/06/2014
Έξοδα ασφαλιστρών				
Θυγατρική της μητρικής (Eurolife ERB A.E.G.A.)	187	106	94	37
Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	(13)	(13)	(13)	(13)
	174	93	81	24

δ) Έξοδα ασφάλισης προσωπικού- Όμιλος και Εταιρεία

	Εξάμηνο που έληξε		Τρίμηνο που έληξε	
	30/06/2015	30/06/2014	30/06/2015	30/06/2014
Λοιπές παροχές σε εργαζομένους				
Θυγατρική της μητρικής (Eurolife ERB A.E.A.Z.)	44	36	25	21
	44	36	25	21

Σημειώσεις επί της Ενδιάμεσης Συνοπτικής Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης

ε) Χρηματοοικονομικά έξοδα

Όμιλος

	Εξάμηνο που έληξε		Τρίμηνο που έληξε	
	30/06/2015	30/06/2014	30/06/2015	30/06/2014
Τραπεζικά δάνεια				
Μητρική (Τράπεζα Eurobank Ergasias A.E.)	179	173	77	88
Θυγατρική της μητρικής (Eurobank Private Bank Luxembourg S.A.)	284	357	135	183
Θυγατρική της μητρικής (Eurobank A.D. Beograd)	16	19	8	9
Θυγατρική της μητρικής (SC Bancpost S.A.)	1	3	-	1
Θυγατρική της μητρικής (New Europe Funding B.V.)	29	33	14	16
Υποχρεώσεις συμβολαίων χρηματοδοτικών μισθώσεων				
Θυγατρική της μητρικής (Eurobank Ergasias Leasing A.E.)	93	129	45	63
	602	714	279	360

Εταιρεία

	Εξάμηνο που έληξε		Τρίμηνο που έληξε	
	30/06/2015	30/06/2014	30/06/2015	30/06/2014
Τραπεζικά δάνεια				
Μητρική (Τράπεζα Eurobank Ergasias A.E.)	38	23	7	14
Θυγατρική της μητρικής (Eurobank Private Bank Luxembourg S.A.)	1	-	-	-
Υποχρεώσεις συμβολαίων χρηματοδοτικών μισθώσεων				
Θυγατρική της μητρικής (Eurobank Ergasias Leasing A.E.)	93	129	45	63
	132	152	52	77

στ) Έσοδα από τόκους ταμειακών διαθεσίμων και ισοδύναμων

Όμιλος

	Εξάμηνο που έληξε		Τρίμηνο που έληξε	
	30/06/2015	30/06/2014	30/06/2015	30/06/2014
Μητρική (Τράπεζα Eurobank Ergasias A.E.)	27	3.067	11	1.298
Θυγατρική της μητρικής (Eurobank Private Bank Luxembourg S.A.)	201	43	-	-
Θυγατρική της μητρικής (Eurobank A.D. Beograd)	18	17	9	10
Θυγατρική της μητρικής (SC Bancpost S.A.)	3	10	2	6
	249	3.137	22	1.314

Σημειώσεις επί της Ενδιάμεσης Συνοπτικής Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης

Εταιρεία

	Εξάμηνο που έληξε		Τρίμηνο που έληξε	
	30/06/2015	30/06/2014	30/06/2015	30/06/2014
Θυγατρική (Eliade Tower S.A.)	38	130	-	65
Θυγατρική (Retail Development S.A.)	243	243	122	122
Μητρική (Τράπεζα Eurobank Ergasias A.E.)	15	3.057	11	1.288
Θυγατρική της μητρικής (Eurobank Private Bank Luxembourg S.A.)	201	43	-	-
	497	3.473	133	1.475

ζ) Μεταφορές κεφαλαίων (δάνεια, χρηματοδοτικές μισθώσεις)

Όμιλος

	Εξάμηνο που έληξε		Τρίμηνο που έληξε	
	30/06/2015	30/06/2014	30/06/2015	30/06/2014
Καθαρές ταμειακές εισροές/ (εκροές) από χρηματοδοτικές συμφωνίες				
Θυγατρική της μητρικής (Eurobank Private Bank Luxembourg S.A.)	(580)	(840)	(290)	(420)
Θυγατρική της μητρικής (Eurobank Ergasias Leasing A.E.)	(1.344)	(1.171)	(725)	(587)
Θυγατρική της μητρικής (Eurobank A.D. Beograd)	(50)	(50)	(50)	(50)
Θυγατρική της μητρικής (New Europe Funding B.V.)	(35)	(35)	(35)	(35)
	(2.009)	(2.096)	(1.100)	(1.092)

Εταιρεία

	Εξάμηνο που έληξε		Τρίμηνο που έληξε	
	30/06/2015	30/06/2014	30/06/2015	30/06/2014
Καθαρές ταμειακές εισροές/ (εκροές) από χρηματοδοτικές συμφωνίες				
Θυγατρική της μητρικής (Eurobank Ergasias Leasing A.E.)	(1.344)	(1.171)	(725)	(587)
	(1.344)	(1.171)	(725)	(587)

η) Αμοιβές και παροχές Διοίκησης – Όμιλος και Εταιρεία

	Εξάμηνο που έληξε		Τρίμηνο που έληξε	
	30/06/2015	30/06/2014	30/06/2015	30/06/2014
Αμοιβές και παροχές Διοίκησης	1.147	696	216	475
Παροχές που εξαρτώνται από την αξία των μετοχών και διακανονίζονται με συμμετοχικούς τίτλους	680	-	340	-
	1.827	696	556	475

Κατά την 30^η Ιουνίου 2015, το υπόλοιπο των εντόκων δανείων που έχει χορηγηθεί σε Διευθυντικά Στελέχη ανέρχεται σε ποσό €238.

Σημειώσεις επί της Ενδιάμεσης Συνοπτικής Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης

θ) Υπόλοιπα που προέρχονται από συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη

	Όμιλος		Εταιρεία	
	30/06/2015	31/12/2014	30/06/2015	31/12/2014
Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις				
Θυγατρική (Eliade Tower S.A.)	-	-	-	4.515
Θυγατρική (Retail Development S.A.)	-	-	8.070	8.070
Μητρική (Τράπεζα Eurobank Ergasias A.E.)	1.256	1.315	1.256	1.315
Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	13	126	(30)	82
	1.269	1.441	9.296	13.982
Εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις από συνδεδεμένα μέρη				
Θυγατρική (Eliade Tower S.A.)	-	-	-	67
Θυγατρική (Retail Development S.A.)	-	-	122	124
Θυγατρική (Cloud Hellas Κτηματώχ Α.Ε.)	-	-	3	-
Μητρική (Τράπεζα Eurobank Ergasias A.E.)	(15)	(15)	(15)	(15)
Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	183	212	37	26
	168	197	147	202
Υποχρεώσεις προς συνδεδεμένα μέρη				
Μητρική (Τράπεζα Eurobank Ergasias A.E.)	47	45	47	45
Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	513	261	513	227
	560	306	560	272
Μακροπρόθεσμες εγγυήσεις				
Μητρική (Τράπεζα Eurobank Ergasias A.E.)	1.724	1.723	1.724	1.723
Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	360	361	360	361
	2.084	2.084	2.084	2.084
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις				
Μητρική (Τράπεζα Eurobank Ergasias A.E.)	39	279	39	279
Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	-	11	-	11
	39	290	39	290
Βραχυπρόθεσμες εγγυήσεις				
Μητρική (Τράπεζα Eurobank Ergasias A.E.)	18	18	18	18
Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	-	44	-	44
	18	62	18	62
Μακροπρόθεσμα δάνεια, συμπεριλαμβανομένων υποχρεώσεων χρηματοδοτικών μισθώσεων				
Θυγατρική της μητρικής (Eurobank Private Bank Luxembourg S.A.)	25.154	25.994	-	-
Θυγατρική της μητρικής (Eurobank Ergasias Leasing A.E.)	5.818	7.120	5.818	7.120
Θυγατρική της μητρικής (Eurobank A.D. Beograd)	250	300	-	-
Θυγατρική της μητρικής (New Europe Funding B.V.)	2.475	2.510	-	-
	33.697	35.924	5.818	7.120
Βραχυπρόθεσμα δάνεια, συμπεριλαμβανομένων υποχρεώσεων χρηματοδοτικών μισθώσεων				
Μητρική (Τράπεζα Eurobank Ergasias A.E.)	1.715	1.716	1.715	1.716
Θυγατρική της μητρικής (Eurobank Private Bank Luxembourg S.A.)	2.025	1.780	-	-
Θυγατρική της μητρικής (Eurobank Ergasias Leasing A.E.)	2.547	2.493	2.547	2.493
Θυγατρική της μητρικής (Eurobank A.D. Beograd)	103	103	-	-
Θυγατρική της μητρικής (New Europe Funding B.V.)	70	70	-	-
	6.460	6.162	4.262	4.209
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα				
Μητρική (Τράπεζα Eurobank Ergasias A.E.)	306	141.827	165	136.753
Θυγατρική της μητρικής (Eurobank Private Bank Luxembourg S.A.)	28.910	1	21.330	1
Θυγατρική της μητρικής (Eurobank A.D. Beograd)	2.928	2.879	-	-
Θυγατρική της μητρικής (SC Bancpost S.A.)	1.382	1.008	1	1
	33.526	145.715	21.496	136.755

Σημειώσεις επί της Ενδιάμεσης Συνοπτικής Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης

ι) Δεσμεύσεις και ενδεχόμενες υποχρεώσεις

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

20. Μεταγενέστερα γεγονότα της ημερομηνίας του Ισολογισμού

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 εφόσον φυσικά υπάρξουν ανάλογες επενδυτικές ευκαιρίες. Το καταβληθέν μετοχικό κεφάλαιο για τη σύσταση της Εταιρείας ανήλθε στο ποσό των €35εκ.. Η εν λόγω επένδυση χρηματοδοτήθηκε από την Αύξηση Μετοχικού Κεφαλαίου της Εταιρείας που πραγματοποιήθηκε το 2014.

Επιπροσθέτως, την 10^η Ιουλίου 2015 η Εταιρεία προέβη στην αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου της θυγατρικής εταιρείας Grivalia Hospitality S.A κατά ποσού €99εκ., με καταβολή μετρητών. Η εν λόγω αύξηση μετοχικού κεφαλαίου χρηματοδοτήθηκε από την Αύξηση Μετοχικού Κεφαλαίου της Εταιρείας που πραγματοποιήθηκε το 2014.

Πέραν των ήδη προαναφερθέντων γεγονότων, δεν υπάρχουν μεταγενέστερα της 30^{ης} Ιουνίου 2015 γεγονότα, που να αφορούν τον Όμιλο ή την Εταιρεία, για τα οποία επιβάλλεται αναφορά από τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς.

Τα παρακάτω στοιχεία και πληροφορίες, που προκύπτουν από την Ενδιάμεση Συννοτική Χρηματοοικονομική Πληροφόρηση για το εξάμηνο που έληξε την 30^η Ιουνίου 2015, στοχεύουν σε μία γενική ενημέρωση για την οικονομική κατάσταση και τα αποτελέσματα της Grivalia Properties ΑΕΕΑΠ. Συνιστούμε επομένως στον αναγνώστη, πριν προβεί σε οποιαδήποτε είδους επενδυτική/επιλογή ή άλλη συναλλαγή με την Εταιρεία να ανατρέξει στη διεύθυνση διαδικτυακής Εταιρείας όπου αναρτάται Ενδιάμεση Συννοτική Χρηματοοικονομική Πληροφόρηση για το εξάμηνο που έληξε 30 Ιουνίου 2015.

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΗΣ
Αρμόδια Αρχή: Υπουργείο Οικονομίας Υποδομών, Ναυτιλίας και Τουρισμού
Διεύθυνση Έδρας Εταιρείας: Λεωφόρος Κηφισίας 117, Μαρούσι, Τ.Κ. 15124
Κύρια Δραστηριότητα: Διαχείριση Χαρτοφυλακίου Ακινήτων/Περιουσίας
Αριθμός Αδείας Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς: 11/352/21.9.2005
Γ.Ε.ΜΗ.: 000239101000
Ημερομηνία Έγκρισης των οικονομικών καταστάσεων (από τις οποίες αντλήθηκαν τα στοιχεία και πληροφορίες): 28/7/2015
Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής: Δημήτρης Σούρμης
Ελεγκτική Εταιρεία: PricewaterhouseCoopers S.A.
Τύπος έκθεσης ελέγχου ελεγκτών: Συμφωνη (Γνώμη) Έμφραση Θέματος
Διεύθυνση διαδικτυακής Εταιρείας: <http://www.grivalia.com>

Σύνθεση Διοικητικού Συμβουλίου:
 Νικόλαος Α. Μπέρτσος Πρόεδρος/Μη Εκτελεστικό Μέλος
 Wade Sebastian Burton Αντιπρόεδρος/Μη Εκτελεστικό Μέλος
 Γεώργιος Χριστός Διευθύνων Σύμβουλος, Εκτελεστικό Μέλος
 Απόστολος Κασάκος Μη Εκτελεστικό Μέλος
 Πάππου Μονοκρούσιος Μη Εκτελεστικό Μέλος
 Γεώργιος Μπέρτσος Μη Εκτελεστικό Μέλος
 Γεώργιος Κασιμάτης Ανεξάρτητο Μη Εκτελεστικό Μέλος
 Γεώργιος Παπαδόπουλος Ανεξάρτητο Μη Εκτελεστικό Μέλος
 Ιγνατίου Charles Roupan Ανεξάρτητο Μη Εκτελεστικό Μέλος
 Τάκης Κανελλόπουλος Ανεξάρτητο Μη Εκτελεστικό Μέλος
 Δημήτριος Παπαδόπουλος Ανεξάρτητο Μη Εκτελεστικό Μέλος

Εταιρεία		Όμιλος	
30.06.2015	31.12.2014	30.06.2015	31.12.2014
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ			
593.534	577.707	744.874	729.301
2.377	2.357	2.812	2.415
106.324	100.742	-	-
34	37	369	372
-	-	348	348
11.023	15.660	3.413	3.380
713.292	696.503	751.816	735.816
4.850	3.037	4.905	3.098
3.090	4.317	4.122	5.538
140.728	173.701	156.638	185.448
148.668	181.055	165.665	194.084
861.960	877.558	917.481	929.900

Εταιρεία		Όμιλος	
30.06.2015	31.12.2014	30.06.2015	31.12.2014
ΙΔΙΑΚΕΦΑΛΑΙΑ			
215.684	215.684	215.684	215.684
571.234	571.234	571.234	571.234
(7.979)	(5.199)	(7.979)	(5.199)
1.750	865	1.750	865
11.903	11.903	12.601	12.641
25.371	38.889	48.932	58.822
817.963	833.575	842.222	854.047

Εταιρεία		Όμιλος	
30.06.2015	31.12.2014	30.06.2015	31.12.2014
ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ			
24.988	27.840	52.867	56.644
2.784	2.796	2.784	2.796
251	290	251	290
28.023	30.926	55.902	59.730
5.533	5.701	6.137	6.349
36	13	36	13
376	479	376	479
3.647	1.731	4.228	2.004
6.382	5.333	8.580	7.278
15.974	13.257	19.357	16.123
43.997	44.183	75.259	75.853
861.960	877.558	917.481	929.900

Εταιρεία		Όμιλος	
30.06.2015	30.06.2014	30.06.2015	30.06.2014
ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ			
Ποσά σε χιλιάδες ευρώ			
833.375	621.418	854.047	629.647
16.861	17.895	20.448	24.449
-	193.249	-	193.248
-	(2.998)	-	(2.998)
-	1.841	-	1.841
(2.780)	-	(2.780)	-
885	-	885	-
(30.378)	(18.227)	(30.378)	(18.227)
817.963	813.177	842.222	827.960

Εταιρεία				Όμιλος			
Τρέχουσα Περίοδος	Συγκρίσιμη Περίοδος	Τρέχον τρίμηνο	Συγκρίσιμο τρίμηνο	Τρέχουσα Περίοδος	Συγκρίσιμη Περίοδος	Τρέχον τρίμηνο	Συγκρίσιμο τρίμηνο
1.1-30.06.2015	1.1-30.06.2014	1.4-30.06.2015	1.4-30.06.2014	1.1-30.06.2015	1.1-30.06.2014	1.4-30.06.2015	1.4-30.06.2014
21.997	16.603	10.896	9.367	27.649	22.760	13.738	12.231
501	1.208	231	(2.970)	140	2.384	(130)	(1.794)
(547)	(615)	(236)	(424)	(629)	(869)	(279)	(541)
21.951	17.196	10.891	5.973	27.160	24.275	13.329	9.896
18.883	15.350	9.287	5.037	23.975	22.237	11.653	8.867
18.923	19.162	9.199	6.666	23.321	26.457	11.244	10.076
17.895	17.895	8.175	6.039	20.487	24.441	9.887	9.023
18.661	17.895	8.175	6.039	20.487	24.441	9.887	9.023
-	-	-	-	-	-	-	-
18.661	17.895	8.175	6.039	20.487	24.441	9.885	9.029
-	-	-	-	-	-	-	-
0,1687	0,1948	0,0819	0,0803	0,2046	0,2661	0,0990	0,0902
18.929	15.473	9.310	5.140	24.029	22.360	11.692	8.970

Εταιρεία				Όμιλος			
1.1-30.06.2015	1.1-30.06.2014	1.1-30.06.2015	1.1-30.06.2014	1.1-30.06.2015	1.1-30.06.2014	1.1-30.06.2015	1.1-30.06.2014
ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΜΕΤΑΜΕΛΙΩΚΩΝ ΠΡΩΝ							
Ποσά σε χιλιάδες ευρώ							
18.923	19.162	23.321	26.457	23.321	26.457	23.321	26.457
-	-	-	-	-	-	-	-
(4)	(7)	(4)	(7)	(4)	(7)	(4)	(7)
1.331	(497)	1.175	(571)	1.175	(571)	1.175	(571)
46	123	54	123	54	123	54	123
(501)	(1.208)	(140)	(2.384)	(140)	(2.384)	(140)	(2.384)
-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	39	(8)	39	(8)	39	(8)
-	-	-	(1.253)	-	(1.253)	-	(1.253)
(498)	(4.334)	(283)	(4.052)	(283)	(4.052)	(283)	(4.052)
458	922	937	1.085	937	1.085	937	1.085
2.193	(1.607)	2.140	(2.053)	2.140	(2.053)	2.140	(2.053)
(3.506)	(138)	(3.472)	860	(3.472)	860	(3.472)	860
(458)	(530)	(944)	(1.086)	(944)	(1.086)	(944)	(1.086)
(531)	(724)	(1.209)	(1.672)	(1.209)	(1.672)	(1.209)	(1.672)
17.453	10.765	21.614	15.439	21.614	15.439	21.614	15.439
(1.000)	-	-	-	-	-	-	-
-	(50.000)	(193)	(86)	(193)	(86)	(193)	(86)
(143)	(86)	(14.910)	(160.608)	(14.910)	(160.608)	(14.910)	(160.608)
(14.910)	(160.608)	(104)	(179)	(104)	(179)	(104)	(179)
(53)	(179)	-	-	-	-	-	-
-	-	-	(925)	-	(925)	-	(925)
-	-	-	(55.983)	-	(55.983)	-	(55.983)
501	4.365	284	4.094	284	4.094	284	4.094
(15.605)	(206.508)	(14.923)	(213.687)	(14.923)	(213.687)	(14.923)	(213.687)
Χρηματοδοτικές δραστηριότητες							
-	190.239	-	190.239	-	190.239	-	190.239
(2.650)	1.841	(2.650)	1.841	(2.650)	1.841	(2.650)	1.841
(1.378)	(1.294)	(1.095)	(1.294)	(1.095)	(1.294)	(1.095)	(1.294)
(415)	(425)	(1.378)	(425)	(1.378)	(425)	(1.378)	(425)
(30.378)	(18.227)	(30.378)	(18.227)	(30.378)	(18.227)	(30.378)	(18.227)
(34.821)	172.134	(35.501)	172.134	(35.501)	172.134	(35.501)	172.134
Καθαρή αύξηση / (μείωση) στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα							
(32.973)	(23.609)	(28.810)	(26.114)	(28.810)	(26.114)	(28.810)	(26.114)
173.701	176.945	185.448	190.695	185.448	190.695	185.448	190.695
140.728	153.336	156.638	164.581	156.638	164.581	156.638	164.581

Πρόσθετα στοιχεία και πληροφορίες (ποσά σε χιλιάδες ευρώ):
 1. Η Εταιρεία δεν έχει ελεγχθεί φορολογικά για τις χρήσεις που έληξαν την 31^η Δεκεμβρίου 2008, 2009 και 2010. Η Εταιρεία έχει ελεγχθεί από νόμιμοι ελεγκτή σύμφωνα με το αρ. 82 παρ. 5 Ν. 2238/1994 και έχει λάβει φορολογικό πιστοποιητικό για τις χρήσεις 2011, 2012 και 2013, ενώ αναμένει το φορολογικό πιστοποιητικό για τη χρήση 2014. Για λεπτομέρη αναφορά βλέπτε σημείωση 17 επί της Ενδιάμεσης Συννοτικής Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης για το εξάμηνο που έληξε την 30^η Ιουνίου 2015.
 2. Οι οικονομικές καταστάσεις περιλαμβάνονται στην Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις της Τράπεζας Eurobank Ergasias A.E. (με έδρα στην Ελλάδα), που συμμετέχει άμεσα και έμμεσα στο κεφάλαιο της Εταιρείας με ποσοστό 20,48%. Οι οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας ενσωματώθηκαν αυτές της Τράπεζας Eurobank Ergasias A.E. με τη μέθοδο της ολικής ενσωμάτωσης.
 3. Την 18^η Μαρτίου 2015, η Εταιρεία σε συνέχεια της σχετικής απόφασης που έλαβε από την Τακτική Γενική Συνέλευση των Μετόχων της στις 17 Μαρτίου 2015, προχώρησε στην απόκτηση ενός ακινήτου στο Ηράκλειο Κρήτης από την «PRAKTIKER HELLAS ΕΜΠΟΡΙΚΗ Α.Ε.» και την ταυτόχρονη μακροπρόθεσμη επαναμίσθωση από αυτή. Το καταβληθέν ήμισμα για την απόκτηση του ακινήτου ανήλθε στο ποσό των 68.500 (μη συμπεριλαμβανομένων φόρων απόκτησης ποσού €62). Σύμφωνα με σχετική εκτίμηση που διενήργησαν εξωτερικοί εμπειρογόμενοι, η εκτιμηθείσα αξία του ακινήτου ανερχόταν σε ποσό €8.830. Η εν λόγω επένδυση χρηματοδοτήθηκε από την αύξηση Μετοχικού Κεφαλαίου της Εταιρείας που πραγματοποιήθηκε το 2014.
 Την 19^η Μαΐου 2015, η Εταιρεία σε συνέχεια της σχετικής απόφασης που έλαβε από την Εκτακτη Γενική Συνέλευση των Μετόχων της στις 28 Αυγούστου 2014, προχώρησε στην απόκτηση ενός ακινήτου στη Μάνδρα Αττικής από την «PRAKTIKER HELLAS ΕΜΠΟΡΙΚΗ Α.Ε.» και την ταυτόχρονη μακροπρόθεσμη επαναμίσθωση από αυτή. Το καταβληθέν ήμισμα για την απόκτηση του ακινήτου ανήλθε στο ποσό των 68.500 (μη συμπεριλαμβανομένων φόρων απόκτησης ποσού €48). Σύμφωνα με σχετική εκτίμηση που διενήργησαν εξωτερικοί εμπειρογόμενοι, η εκτιμηθείσα αξία του ακινήτου ανερχόταν σε ποσό €7.905. Η εν λόγω επένδυση χρηματοδοτήθηκε από την αύξηση Μετοχικού Κεφαλαίου της Εταιρείας που πραγματοποιήθηκε το 2014. (σημείωση 6)
 4. Δεν υπάρχουν άλλα εμπράγματα βάρη επί των παγίων στοιχείων του Ομίλου πλην αυτών που αναφέρονται παραπάνω. Έχει εγγραφεί προσημείωση υποθήκης ποσού €4.660 υπέρ της Eurobank A.D. Beograd επί ακινήτου της θυγατρικής εταιρείας Ρασο Real Property A.D. που βρίσκεται στο Βελγράδι της Σερβίας οδός Terazije 7-9. Έχει εγγραφεί προσημείωση υποθήκης ποσού €22.000 υπέρ της Τράπεζας Eurobank Ergasias A.E. επί ακινήτου της θυγατρικής εταιρείας Sefego Development S.A. που βρίσκεται στο Βουκουρέστι της Ρουμανίας, Λεωφόρος Dintilei Prorepu 6A. Έχει εγγραφεί προσημείωση υποθήκης ποσού €12.000 υπέρ της Τράπεζας Eurobank Ergasias A.E. επί ακινήτου της θυγατρικής εταιρείας Elade Tower S.A. που βρίσκεται στο Βουκουρέστι της Ρουμανίας, Λεωφόρος Mircea Elade 18. Τέλος, έχει εγγραφεί προσημείωση υποθήκης ποσού €29.900 υπέρ της Τράπεζας Alpha Bank επί των ακινήτων της μητρικής εταιρείας που βρίσκονται στον Τάυρα, 25ης Μαρτίου & Θεσσαλονίκης και στην Αθήνα, Σταδίου 49. (σημείωση 12)
 5. Κατά τη διάρκεια του Νοεμβρίου 2005, οι φορολογικές αρχές κατέληξαν ότι η Εταιρεία θα επιβαρυνθεί με επιπλέον φόρο εισοδήματος και πρόστιμω μέχρι και ποσό €1.191. Η εκδίκαση της υπόθεσης έγινε την 1^η Απριλίου 2014 και εκκρεμεί η έκδοση της απόφασης. Η Διοίκηση εκτιμά ότι δεν απαιτείται ο σχηματισμός προβλέψεων για τα παραπάνω ποσά, καθώς δεν αναμένεται να προκύψουν σημαντικές υποχρεώσεις. (σημείωση 17)
 6. Ο αριθμός αποσπασμάτων προσωπικού του Ομίλου και της Εταιρείας την 30^η Ιουνίου 2015 ανέρχεται σε 30 και 27 αντίστοιχα (30.06.2014: 21 και 18 αντίστοιχα).
 7. Κατά την περίοδο που έληξε την 30^η Ιουνίου 2015, ο Όμιλος έχει διενεργήσει σωρευτική πρόβλεψη για: α) επίδικες ή υπό διαπίστωση διαφορές που ενδέχεται να έχουν σημαντική επίπτωση στην οικονομική κατάσταση ή λειτουργία της Εταιρείας και του Ομίλου ποσού €0, β) ανέλεγκτες φορολογικές χρήσεις ποσού €0 και γ) λοιπές προβλέψεις ποσού €1.992.
 8. Οι συναλλαγές του Ομίλου με συνδεδεμένα μέρη έχουν ως εξής: α) Έσοδα €13.701, β) Έξοδα €859, γ) Απατήσεις €34.963, δ) Υποχρεώσεις €42.858. Οι συναλλαγές της Εταιρείας με συνδεδεμένα μέρη έχουν ως εξής: α) Έσοδα €9.391, β) Έξοδα €350, γ) Απατήσεις €30.939, δ) Υποχρεώσεις €12.781. Οι συναλλαγές και οι αμοιβές του Ομίλου και της Εταιρείας με τα διευθυντικά στελέχη και μέλη της Διοίκησης έχουν ως εξής: α) Συναλλαγές και αμοιβές διευθυντικών στελεχών και μελών Διοίκησης €1.827, β) Απατήσεις από διευθυντικά στελέχη €238 και γ) Υποχρεώσεις προς διευθυντικά στελέχη και μέλη της Διοίκησης €0.
 9. Οι λοιπές συνολικές ζημιές μετά από φόρους ποσού €39 αφορούν συναλλαγματικές διαφορές.
 10. Την 30^η Ιουνίου 2015 η Εταιρεία κατέχει 1.577.442 ίδιες μετοχές συνολικού κόστους €9.820, εξαιρουμένης της πώλησης δικαιωμάτων να διανεμηθούν μετοχές υπό τις €1.841, με μέση τιμή κτήσης (ποσό σε €) €6,22 ανά μετοχή. (σημείωση 11)

Μαρούσι 28 Ιουλίου 2015

Ο Πρόεδρος του Δ.Σ.

Ο Διευθύνων Σύμβουλος

Ο Γενικός Διευθυντής Οικονομικών Υπηρεσιών

Ο Υπεύθυνος Λογιστηρίου

Νικόλαος Α. Μπέρτσος
Α.Δ.Τ. ΑΗ 023829

Γεώργιος Χριστός
Α.Δ.Τ. Ν 161578

Παναγιώτης Αριστέλης Βάρφης
Α.Δ.Τ. Σ 163166

Ευάγγελος Τέντης
ΑΡ. ΑΔ. Α ΤΑΞΗ 064953

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 την από 04.02.2014 απόφαση του Χρηματιστηρίου Αθηνών, ότι από την Αύξηση του Μετοχικού Κεφαλαίου της Εταιρείας με καταβολή μετρητών και με δικαίωμα προτίμησης υπέρ των παλαιών μετόχων της Εταιρείας, με αναλογία 0,66 νέες μετοχές για κάθε 1 παλαιά, βάσει της απόφασης της Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης των Μετόχων που πραγματοποιήθηκε στις 08.11.2013, αντλήθηκαν κεφάλαια συνολικού ποσού €190.239 χιλ. (συνολικά ποσό €193.248 χιλ. μείον τα έξοδα έκδοσης ύψους €3.009 χιλ.). Από την Αύξηση του Μετοχικού Κεφαλαίου εκδόθηκαν 40.260.000 νέες κοινές μετοχές με τιμή εκδόσεως €4,8 έκαστη και ονομαστικής αξίας €2,13 έκαστη, οι οποίες εισήχθησαν προς διαπραγμάτευση στην Κύρια Αγορά του Χ.Α. στις 06.02.2014. Η πιστοποίηση της καταβολής της Αύξησης του Μετοχικού Κεφαλαίου από το Δ.Σ. της Εταιρείας έγινε στις 31.01.2014. Μέχρι την **30.06.2015** τα αντληθέντα κεφάλαια, διατέθηκαν σύμφωνα με τα προβλεπόμενα από το Ενημερωτικό Δελτίο ως ακολούθως:

ΧΡΟΝΟΔΙΑΓΡΑΜΜΑ ΧΡΗΣΗΣ ΕΣΟΔΩΝ ΑΥΞΗΣΗΣ ΜΕΤΟΧΙΚΟΥ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ

(Ποσά σε χιλιάδες €)	ΑΝΤΛΗΘΕΝΤΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ ΠΡΟΣ ΔΙΑΘΕΣΗ Α' Εξάμηνο 2014	ΔΙΑΤΕΘΕΝΤΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ		ΣΥΝΟΛΟ ΔΙΑΘΕΣΗΣ 30.06.2015	ΥΠΟΛΟΙΠΟ ΠΡΟΣ ΔΙΑΘΕΣΗ
		2014	Α' Εξάμηνο 2015		
Επένδυση σε Ακίνητα Εισοδήματος για στέγαση Δημοσίων Υπηρεσιών	190.239	87.552	-	87.552	86.538
Επένδυση σε Ακίνητα Εισοδήματος με Χρήση ως Επαγγελματική Στέγη ή άλλο Επαγγελματικό ή Βιομηχανικό Σκοπό		39	15.110	15.149	
Σύσταση θυγατρικής εταιρείας		-	1.000	1.000	
Σύνολο	190.239	87.591	16.110	103.701	86.538

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 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 ενός ακινήτου που βρίσκεται στο Δήμο Μάνδρα-Ειδυλλίας, στο ύψος του 23ου χλμ της Νέας Εθνικής Οδού Αθηνών-Κορινθού. Το καταβληθέν τίμημα για την απόκτηση του ακινήτου ανήλθε στο ποσό των €6.500 χιλ. (μη συμπεριλαμβανομένων εξόδων απόκτησης ύψους €48 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 για τη σύσταση της Εταιρείας ανήλθε σε €1.000 χιλ.. Η εν λόγω επένδυση χρηματοδοτήθηκε στο σύνολο της από τα αδιάθετα κεφάλαια από την Αύξηση Μετοχικού Κεφαλαίου της Εταιρείας που πραγματοποιήθηκε το 2014.
- Το υπόλοιπο προς διάθεση ύψους €86.538 χιλ. έχει τοποθετηθεί προσωρινά σε Χρηματοπιστωτικά Ιδρύματα, όπως αναφέρεται στην Ενδιάμεση Συνοπτική Χρηματοοικονομική Πληροφόρηση για το εξάμηνο που έληξε την 30^η Ιουνίου 2015.

Μαρούσι, 28 Ιουλίου 2015

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-Αριστέιδης Βάρφης
Α.Δ.Τ. Ξ 163166

Έκθεση Ενημερώσεων από την Εκτέλεση Προσημωφνημένων 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 προσημωφνημένες 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. Αναλάβαμε αυτή την εργασία σύμφωνα με το Διεθνές Πρότυπο Συναφών Υπηρεσιών 4400, το οποίο ισχύει σε «Αναθέσεις Εκτέλεσης Προσημωφνημένων Διαδικασιών Συναφών με Χρηματοοικονομική Πληροφόρηση». Ευθύνη μας είναι να εκτελέσουμε τις κατωτέρω προσημωφνημένες 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.
- Συμφωνήσαμε 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, συμφωνεί 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 συμφωνεί 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 συμφωνεί 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, συμφωνεί 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 συμφωνεί 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 αναφέραμε ανωτέρω. Αν είχαμε διενεργήσει 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 επεκτείνεται στην ενδιάμεση χρηματοοικονομική πληροφόρηση που συνέταξε η Εταιρεία για την περίοδο από 1 Ιανουαρίου 2015 μέχρι 30 Ιουνίου 2015, για τις οποίες εκδώσαμε ξεχωριστή έκθεση Επισκόπησης, με ημερομηνία 31 Ιουλίου 2015.

Αθήνα, 31 Ιουλίου 2015
Ο ΟΡΚΩΤΟΣ ΕΛΕΓΚΤΗΣ ΛΟΓΙΣΤΗΣ

ΠΡΑΙΣΓΟΥΛΤΕΡΧΑΟΥΣΚΟΥΠΕΡΣ
Ανώνυμη Ελεγκτική Εταιρεία,
Λεωφ. Κηφισίας 268, 15232 Χαλάνδρι
ΑΜ ΣΟΕΛ 113

Δημήτρης Σούρμης
ΑΜ ΣΟΕΛ 16891



Κατηγορία	Τίτλος	Ημερομηνία Ανάρτησης
Γνωστοποιήσεις Συναλλαγών	Γνωστοποίηση Αγοράς Ιδίων Μετοχών 31.12.2014	2/1/2015
Γνωστοποιήσεις Συναλλαγών	Γνωστοποίηση Αγοράς Ιδίων Μετοχών 02.01.2015	5/1/2015
Γνωστοποιήσεις Συναλλαγών	Ανακοίνωση ρυθμιζόμενης πληροφορίας Ν.3556_2007 08.01.2015	8/1/2015
Γνωστοποιήσεις Συναλλαγών	Γνωστοποίηση Αγοράς Ιδίων Μετοχών 07.01.2015	8/1/2015
Γνωστοποιήσεις Συναλλαγών	Γνωστοποίηση Αγοράς Ιδίων Μετοχών 08.01.2015	9/1/2015
Γνωστοποιήσεις Συναλλαγών	Γνωστοποίηση Αγοράς Ιδίων Μετοχών 09.01.2015	12/1/2015
Οικονομικό Ημερολόγιο	Οικονομικό ημερολόγιο χρήσης 2015 14.01.2015	14/1/2015
Γνωστοποιήσεις Συναλλαγών	Γνωστοποίηση Αγοράς Ιδίων Μετοχών 15.01.2015	16/1/2015
Γνωστοποιήσεις Συναλλαγών	Γνωστοποίηση Αγοράς Ιδίων Μετοχών 16.01.2015	19/1/2015
Γνωστοποιήσεις Συναλλαγών	Γνωστοποίηση Αγοράς Ιδίων Μετοχών 19.01.2015	20/1/2015
Γνωστοποιήσεις Συναλλαγών	Γνωστοποίηση Αγοράς Ιδίων Μετοχών 21.01.2015	22/1/2015
Δελτία Τύπου και Λοιπές Ανακοινώσεις	Καθαρά κέρδη €50εκ. για τη χρήση 2014 παρουσίασε η Grivalia Properties 30.01.2015	30/1/2015
Οικονομικά Αποτελέσματα 2014	Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις 2014	30/1/2015
Οικονομικά Αποτελέσματα 2014	Κατάσταση Επενδύσεων 31.12.2014	30/1/2015
Δελτία Τύπου και Λοιπές Ανακοινώσεις	Συμφωνήθηκε η απόκτηση χαρτοφυλακίου 9 ακινήτων 03.02.2015	3/2/2015
Γνωστοποιήσεις Συναλλαγών	Γνωστοποίηση Αγοράς Ιδίων Μετοχών 05.02.2015	6/2/2015
Δελτία Τύπου και Λοιπές Ανακοινώσεις	Πρόταση για διανομή μερίσματος €0,30 για το 2014 19.02.2015	19/2/2015
Δελτία Τύπου και Λοιπές Ανακοινώσεις	Ανακοίνωση σχεδίου τροποποίησης Καταστατικού 19.02.2015	19/2/2015
Δελτία Τύπου και Λοιπές Ανακοινώσεις	Πληροφοριακό υλικό της Τακτικής Γενικής Συνέλευσης των Μετόχων 17.03.2015_19.02.2015	19/2/2015
Δελτία Τύπου και Λοιπές Ανακοινώσεις	Έντυπο διορισμού αντιπροσώπου στην Τακτικής Γενική Συνέλευση των Μετόχων 17.03.2015_19.02.2015	19/2/2015
Δελτία Τύπου και Λοιπές Ανακοινώσεις	Πρόσκληση Τακτικής Γενικής Συνέλευσης των Μετόχων στις 17.03.2015_19.02.2015	19/2/2015
Δελτία Τύπου και Λοιπές Ανακοινώσεις	Έκθεση αποτίμησης ακινήτου από Savills Ltd 19.02.2015	19/2/2015
Δελτία Τύπου και Λοιπές Ανακοινώσεις	Έκθεση αποτίμησης ακινήτου από NAI Hellas 19.02.2015	19/2/2015
Δελτία Τύπου και Λοιπές Ανακοινώσεις	Έκθεση αποτίμησης ακινήτου από NAI Hellas Παραρτήματα 19.02.2015	19/2/2015
Γνωστοποιήσεις Συναλλαγών	Γνωστοποίηση Αγοράς Ιδίων Μετοχών 12.03.2015	13/3/2015
Γνωστοποιήσεις Συναλλαγών	Γνωστοποίηση Αγοράς Ιδίων Μετοχών 13.03.2015	16/3/2015
Ενημερωτικά Δελτία	Ετήσιο Δελτίο Χρήσης 2014 17.03.2015	17/3/2015
Δελτία Τύπου και Λοιπές Ανακοινώσεις	Ανακοίνωση Διανομής Μερίσματος 17.03.2015	17/3/2015
Δελτία Τύπου και Λοιπές Ανακοινώσεις	Ανακοίνωση Αποφάσεων Τακτικής Γενικής Συνέλευσης των Μετόχων 17.03.2015	17/3/2015
Παρουσιάσεις	Παρουσίαση της Εταιρείας στην Τακτική Γενική Συνέλευση την 17.03.2015	17/3/2015
Δελτία Τύπου και Λοιπές Ανακοινώσεις	Ολοκληρώθηκε η απόκτηση ακινήτου στο Ηράκλειο Κρήτης από την Praktiker Hellas 19.03.2015	19/3/2015
Γνωστοποιήσεις Συναλλαγών	Γνωστοποίηση Αγοράς Ιδίων Μετοχών 31.03.2015	1/4/2015
Γνωστοποιήσεις Συναλλαγών	Γνωστοποίηση Αγοράς Ιδίων Μετοχών 01.04.2015	2/4/2015
Γνωστοποιήσεις Συναλλαγών	Γνωστοποίηση Αγοράς Ιδίων Μετοχών 02.04.2015	3/4/2015
Γνωστοποιήσεις Συναλλαγών	Γνωστοποίηση Αγοράς Ιδίων Μετοχών 07.04.2015	8/4/2015
Γνωστοποιήσεις Συναλλαγών	Γνωστοποίηση Αγοράς Ιδίων Μετοχών 08.04.2015	9/4/2015
Γνωστοποιήσεις Συναλλαγών	Γνωστοποίηση Αγοράς Ιδίων Μετοχών 09.04.2015	14/4/2015
Γνωστοποιήσεις Συναλλαγών	Γνωστοποίηση Αγοράς Ιδίων Μετοχών 14.04.2015	15/4/2015
Γνωστοποιήσεις Συναλλαγών	Γνωστοποίηση Αγοράς Ιδίων Μετοχών 15.04.2015	16/4/2015
Γνωστοποιήσεις Συναλλαγών	Γνωστοποίηση Αγοράς Ιδίων Μετοχών 20.04.2015	21/4/2015
Γνωστοποιήσεις Συναλλαγών	Γνωστοποίηση Αγοράς Ιδίων Μετοχών 21.04.2015	22/4/2015
Γνωστοποιήσεις Συναλλαγών	Γνωστοποίηση Αγοράς Ιδίων Μετοχών 22.04.2015	23/4/2015
Γνωστοποιήσεις Συναλλαγών	Γνωστοποίηση Αγοράς Ιδίων Μετοχών 23.04.2015	24/4/2015
Γνωστοποιήσεις Συναλλαγών	Γνωστοποίηση Αγοράς Ιδίων Μετοχών 24.04.2015	27/4/2015
Γνωστοποιήσεις Συναλλαγών	Γνωστοποίηση Αγοράς Ιδίων Μετοχών 27.04.2015	28/4/2015
Γνωστοποιήσεις Συναλλαγών	Γνωστοποίηση Αγοράς Ιδίων Μετοχών 28.04.2015	29/4/2015
Γνωστοποιήσεις Συναλλαγών	Γνωστοποίηση Αγοράς Ιδίων Μετοχών 29.04.2015	30/4/2015
Γνωστοποιήσεις Συναλλαγών	Γνωστοποίηση Αγοράς Ιδίων Μετοχών 30.04.2015	4/5/2015
Γνωστοποιήσεις Συναλλαγών	Γνωστοποίηση Αγοράς Ιδίων Μετοχών 04.05.2015	5/5/2015
Γνωστοποιήσεις Συναλλαγών	Γνωστοποίηση Αγοράς Ιδίων Μετοχών 05.05.2015	6/5/2015
Γνωστοποιήσεις Συναλλαγών	Γνωστοποίηση Αγοράς Ιδίων Μετοχών 06.05.2015	7/5/2015
Γνωστοποιήσεις Συναλλαγών	Γνωστοποίηση Αγοράς Ιδίων Μετοχών 07.05.2015	8/5/2015
Γνωστοποιήσεις Συναλλαγών	Γνωστοποίηση Αγοράς Ιδίων Μετοχών 08.05.2015	11/5/2015
Δελτία Τύπου και Λοιπές Ανακοινώσεις	Καθαρά κέρδη €10,6εκ. για το πρώτο τρίμηνο του 2015 παρουσίασε η Grivalia Properties 15.05.2015	15/5/2015
Οικονομικά Αποτελέσματα 2015	Ενδιάμεσες Συνοπτικές Ενοποιημένες & Εταιρικές Οικονομικές Καταστάσεις 31.03.2015	15/5/2015
Οικονομικά Αποτελέσματα 2015	Στοιχεία και Πληροφορίες Περιόδου 31.03.2015	15/5/2015
Δελτία Τύπου και Λοιπές Ανακοινώσεις	Χορήγηση άδειας λειτουργίας ως Οργανισμού Εναλλακτικών Επενδύσεων 18.05.2015	18/5/2015
Δελτία Τύπου και Λοιπές Ανακοινώσεις	Ολοκληρώθηκε η απόκτηση ακινήτου στη Μάνδρα Αττικής από την Praktiker Hellas 19.05.2015	19/5/2015
Δελτία Τύπου και Λοιπές Ανακοινώσεις	Εκλογή νέου μέλους Δ.Σ. σε αντικατάσταση παραιτηθέντος μέλους 29.05.2015	29/5/2015
Γνωστοποιήσεις Συναλλαγών	Γνωστοποίηση Αγοράς Ιδίων Μετοχών 02.06.2015	3/6/2015
Γνωστοποιήσεις Συναλλαγών	Γνωστοποίηση Αγοράς Ιδίων Μετοχών 05.06.2015	8/6/2015
Γνωστοποιήσεις Συναλλαγών	Γνωστοποίηση Αγοράς Ιδίων Μετοχών 08.06.2015	9/6/2015
Γνωστοποιήσεις Συναλλαγών	Γνωστοποίηση Αγοράς Ιδίων Μετοχών 09.06.2015	10/6/2015
Γνωστοποιήσεις Συναλλαγών	Γνωστοποίηση Αγοράς Ιδίων Μετοχών 10.06.2015	11/6/2015
Γνωστοποιήσεις Συναλλαγών	Γνωστοποίηση Αγοράς Ιδίων Μετοχών 12.06.2015	15/6/2015
Γνωστοποιήσεις Συναλλαγών	Γνωστοποίηση Αγοράς Ιδίων Μετοχών 15.06.2015	16/6/2015
Γνωστοποιήσεις Συναλλαγών	Γνωστοποίηση Αγοράς Ιδίων Μετοχών 16.06.2015	17/6/2015
Γνωστοποιήσεις Συναλλαγών	Γνωστοποίηση Αγοράς Ιδίων Μετοχών 17.06.2015	18/6/2015
Γνωστοποιήσεις Συναλλαγών	Γνωστοποίηση Αγοράς Ιδίων Μετοχών 18.06.2015	19/6/2015
Γνωστοποιήσεις Συναλλαγών	Γνωστοποίηση Αγοράς Ιδίων Μετοχών 19.06.2015	22/6/2015
Γνωστοποιήσεις Συναλλαγών	Γνωστοποίηση Αγοράς Ιδίων Μετοχών 22.06.2015	23/6/2015
Γνωστοποιήσεις Συναλλαγών	Γνωστοποίηση Αγοράς Ιδίων Μετοχών 23.06.2015	24/6/2015
Γνωστοποιήσεις Συναλλαγών	Γνωστοποίηση Αγοράς Ιδίων Μετοχών 24.06.2015	25/6/2015
Γνωστοποιήσεις Συναλλαγών	Γνωστοποίηση Αγοράς Ιδίων Μετοχών 25.06.2015	26/6/2015
Γνωστοποιήσεις Συναλλαγών	Γνωστοποίηση Αγοράς Ιδίων Μετοχών 26.06.2015	29/6/2015