



Grivalia Properties ΑΕΕΑΠ

ΕΤΗΣΙΑ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΗ ΚΑΙ ΕΤΑΙΡΙΚΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ

ΓΙΑ ΤΗ ΧΡΗΣΗ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2015

**Περιεχόμενα Ετήσιας Οικονομικής Έκθεσης για τη χρήση που έληξε την 31<sup>η</sup> Δεκεμβρίου 2015**
**σελίδες**

<b>A. ΔΗΛΩΣΕΙΣ ΤΩΝ ΜΕΛΩΝ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ.....</b>	<b>4</b>
<b>B. ΕΤΗΣΙΑ ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ.....</b>	<b>5</b>
<b>Γ. ΕΚΘΕΣΗ ΕΛΕΓΧΟΥ ΑΝΕΞΑΡΤΗΤΟΥ ΟΡΚΩΤΟΥ ΕΛΕΓΚΤΗ ΛΟΓΙΣΤΗ.....</b>	<b>17</b>
<b>Δ. ΕΤΗΣΙΕΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΚΑΙ ΕΤΑΙΡΙΚΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ</b>	
<b>ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΟΣ ΚΑΙ ΕΤΑΙΡΙΚΟΣ ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΣ .....</b>	<b>20</b>
<b>ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΗ ΚΑΙ ΕΤΑΙΡΙΚΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ.....</b>	<b>21</b>
<b>ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΗ ΚΑΙ ΕΤΑΙΡΙΚΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΣΥΝΟΛΙΚΟΥ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΟΣ .....</b>	<b>22</b>
<b>ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ .....</b>	<b>23</b>
<b>ΕΤΑΙΡΙΚΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ .....</b>	<b>24</b>
<b>ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΗ ΚΑΙ ΕΤΑΙΡΙΚΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ .....</b>	<b>25</b>
1. ΓΕΝΙΚΕΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ .....	26
2. ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΣΗΜΑΝΤΙΚΩΝ ΛΟΓΙΣΤΙΚΩΝ ΑΡΧΩΝ .....	26
2.1 Βάση προετοιμασίας των Οικονομικών Καταστάσεων.....	26
2.2 Νέα λογιστικά πρότυπα και ερμηνείες .....	26
2.3 Συμμετοχή σε θυγατρικές .....	30
2.4 Ενοποίηση.....	30
2.5 Λειτουργικοί Τομείς .....	31
2.6 Μετατροπή ξένου νομίσματος .....	31
2.7 Επενδύσεις σε ακίνητα .....	32
2.8 Κόστη δανεισμού.....	33
2.9 Ενσώματα πάγια στοιχεία.....	33
2.10 Μισθώσεις .....	33
2.11 Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία.....	34
2.12 Άυλα περιουσιακά στοιχεία.....	34
2.13 Απομείωση αξίας μη χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων.....	35
2.14 Εμπορικές απαιτήσεις .....	35
2.15 Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα .....	35
2.16 Μετοχικό κεφάλαιο .....	35
2.17 Ίδιες Μετοχές.....	35
2.18 Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις.....	35
2.19 Τραπεζικά δάνεια.....	35
2.20 Τρέχουσα και Αναβαλλόμενη φορολογία.....	36
2.21 Προβλέψεις.....	36
2.22 Αναγνώριση εσόδων.....	37
2.23 Έσοδα από τόκους .....	37
2.24 Κέρδη ανά Μετοχή.....	37
2.25 Παροχές σε Συμμετοχικούς Τίτλους .....	37
2.26 Διανομή μερισμάτων.....	37
2.27 Έξοδα από Τόκους.....	37
2.28 Συμψηφισμός χρηματοοικονομικών μέσων.....	38
3. ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟΥ ΚΙΝΔΥΝΟΥ .....	38
3.1 Παράγοντες χρηματοοικονομικού κινδύνου .....	38
3.2 Εκτίμηση της εύλογης αξίας .....	40
3.3 Διαχείριση κεφαλαίου .....	41
4. ΣΗΜΑΝΤΙΚΕΣ ΛΟΓΙΣΤΙΚΕΣ ΕΚΤΙΜΗΣΕΙΣ ΚΑΙ ΠΑΡΑΔΟΧΕΣ .....	41
5. ΠΛΗΡΟΦΟΡΗΣΗ ΚΑΤΑ ΤΟΜΕΑ.....	43
6. ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ ΣΕ ΑΚΙΝΗΤΑ .....	45
7. ΕΝΣΩΜΑΤΑ ΠΑΓΙΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ .....	48
8. ΣΥΜΜΕΤΟΧΗ ΣΕ ΘΥΓΑΤΡΙΚΕΣ.....	49
9. ΛΟΙΠΕΣ ΜΑΚΡΟΠΡΟΘΕΣΜΕΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ .....	50
10. ΕΜΠΟΡΙΚΕΣ ΚΑΙ ΛΟΙΠΕΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ .....	50

11.	ΤΑΜΕΙΑΚΑ ΔΙΑΘΕΣΙΜΑ ΚΑΙ ΙΣΟΔΥΝΑΜΑ .....	51
12.	ΊΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ.....	52
13.	ΔΑΝΕΙΑ, ΣΥΜΠΕΡΙΛΑΜΒΑΝΟΜΕΝΩΝ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΙΚΩΝ ΜΙΣΘΩΣΕΩΝ.....	53
14.	ΠΡΟΜΗΘΕΥΤΕΣ ΚΑΙ ΛΟΙΠΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ.....	55
15.	ΈΞΟΔΑ.....	55
16.	ΆΜΕΣΑ ΕΞΟΔΑ ΣΧΕΤΙΖΟΜΕΝΑ ΜΕ ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ ΣΕ ΑΚΙΝΗΤΑ .....	56
17.	ΑΜΟΙΒΕΣ ΚΑΙ ΕΞΟΔΑ ΠΡΟΣΩΠΙΚΟΥ- Δ.Σ. ....	57
18.	ΛΟΙΠΑ ΕΞΟΔΑ.....	57
19.	ΦΟΡΟΙ .....	58
20.	ΜΕΡΙΣΜΑΤΑ ΑΝΑ ΜΕΤΟΧΗ.....	58
21.	ΚΕΡΔΗ/ (ΖΗΜΙΕΣ) ΑΝΑ ΜΕΤΟΧΗ .....	58
22.	ΕΝΔΕΧΟΜΕΝΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ .....	58
23.	ΚΕΦΑΛΑΙΟΥΧΙΚΕΣ ΔΕΣΜΕΥΣΕΙΣ.....	59
24.	ΣΥΝΑΛΛΑΓΕΣ ΜΕ ΣΥΝΔΕΔΕΜΕΝΑ ΜΕΡΗ .....	59
25.	ΜΕΤΑΓΕΝΕΣΤΕΡΑ ΓΕΓΟΝΟΤΑ ΤΗΣ ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑΣ ΤΟΥ ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΥ .....	63

**Ε. ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΙ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΧΡΗΣΗΣ ΑΠΟ 1 ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΥ 2015 ΕΩΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2015****ΣΤ. ΠΙΝΑΚΕΣ ΑΝΤΑΝΘΡΩΠΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ****Ζ. ΠΙΝΑΚΑΣ ΑΝΤΙΣΤΟΙΧΙΑΣ ΠΑΡΑΠΟΜΠΩΝ ΜΕ ΤΙΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΤΟΥ ΑΡΘΡΟΥ 10 ΤΟΥ Ν. 3401/2005**

**Δηλώσεις Μελών του Διοικητικού Συμβουλίου**  
**σύμφωνα με το άρθρο 4 παρ. 2 του ν. 3556/2007**

Δηλώνουμε ότι, εξ' όσων γνωρίζουμε, η ετήσια οικονομική έκθεση για τη χρήση που έληξε την 31<sup>η</sup> Δεκεμβρίου 2015, η οποία καταρτίστηκε σύμφωνα με τα ισχύοντα λογιστικά πρότυπα, απεικονίζει κατά τρόπο αληθή τα στοιχεία του ενεργητικού και παθητικού, την καθαρή θέση και τα αποτελέσματα χρήσεως της GRIVALIA PROPERTIES ΑΕΕΑΠ και των επιχειρήσεων που περιλαμβάνονται στην ενοποίηση εκλαμβανομένων ως σύνολο.

Επίσης, δηλώνουμε ότι, εξ' όσων γνωρίζουμε, η Ετήσια Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου απεικονίζει κατά τρόπο αληθή την εξέλιξη, τις επιδόσεις και τη θέση της GRIVALIA PROPERTIES ΑΕΕΑΠ (Εταιρεία), καθώς και των επιχειρήσεων που περιλαμβάνονται στην ενοποίηση εκλαμβανομένων ως σύνολο (Όμιλος), συμπεριλαμβανομένης της περιγραφής των κυριότερων κινδύνων και αβεβαιοτήτων που αντιμετωπίζουν.

Μαρούσι, 28 Ιανουαρίου 2016

Οι δηλούντες

Νικόλαος Α. Μπέρτσος

Γεώργιος Χρυσικός

Γεώργιος Κατσιμπής

Πρόεδρος Δ.Σ.

Διευθύνων Σύμβουλος

Ανεξάρτητο μη Εκτελεστικό

Μη Εκτελεστικό Μέλος Δ.Σ.

Εκτελεστικό Μέλος Δ.Σ.

Μέλος Δ.Σ.

**ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ  
«GRIVALIA PROPERTIES ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ ΣΕ ΑΚΙΝΗΤΗ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑ»  
ΕΠΙ ΤΩΝ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΩΝ ΚΑΙ ΕΤΑΙΡΙΚΩΝ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ  
ΤΗΣ ΧΡΗΣΗΣ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΤΗΝ 31<sup>η</sup> ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2015**

**Κυρίες και Κύριοι Μέτοχοι,**

Με βάση τις διατάξεις του Ν.3556/2007 και του Κ.Ν.2190/1920, σας παραθέτουμε την Έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας «GRIVALIA PROPERTIES ΑΕΕΑΠ» για τις Ενοποιημένες και Εταιρικές Οικονομικές Καταστάσεις για τη χρήση 2015. Η παρούσα Έκθεση περιλαμβάνει τις πληροφορίες των παραγράφων 7 και 8 του άρθρου 4 του Ν. 3556/2007, τη δήλωση εταιρικής διακυβέρνησης του άρθρου 2 παρ. 2 του Ν. 3873/2010, τις Ετήσιες Ενοποιημένες και Εταιρικές Οικονομικές Καταστάσεις για τη χρήση 2015, τις σημειώσεις επί των Οικονομικών Καταστάσεων της χρήσης αυτής που προβλέπουν τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς, ως και την Έκθεση Ελέγχου του ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή.

**ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΟΥ ΟΜΙΛΟΥ**

Το 2015 ήταν μια χρονιά σημαντικών γεγονότων και εξελίξεων σε χρηματοοικονομικό επίπεδο. Το πρώτο εξάμηνο χαρακτηρίστηκε από τις παρατεταμένες διαπραγματεύσεις των ελληνικών αρχών με τους ευρωπαϊούς εταίρους, τον υψηλό βαθμό αβεβαιότητας και κατέληξε στην επιβολή περιορισμών στην κίνηση κεφαλαίων, στη θέσπιση τραπεζικής αργίας και στη διεξαγωγή δημοψηφίσματος. Το δεύτερο εξάμηνο σηματοδοτήθηκε από την επίτευξη συμφωνίας με τους εταίρους, η οποία κυρώθηκε από το Ελληνικό Κοινοβούλιο με συντριπτική πλειοψηφία στις 14 Αυγούστου. Η επίτευξη της συμφωνίας οδήγησε στην επαναλειτουργία των τραπεζών και στη σταδιακή χαλάρωση των περιορισμών στην κίνηση κεφαλαίων, ενώ συνέβαλε στη βελτίωση του οικονομικού κλίματος και στη μείωση της αβεβαιότητας. Εν συνεχεία, η χώρα οδηγήθηκε εκ νέου σε εκλογές το Σεπτέμβριο με τις οποίες αποκαταστάθηκε η πολιτική σταθερότητα. Καθοριστικής σημασίας για το μέλλον του χρηματοπιστωτικού συστήματος αποτέλεσε η επιτυχής ολοκλήρωση της ανακεφαλαιοποίησης των ελληνικών τραπεζών. Το βασικό ζήτημα της ελληνικής οικονομίας παραμένει η άρση της αβεβαιότητας που θα επιτρέψει την επανεκκίνησή της και την προσέλκυση νέων επενδύσεων. Απαραίτητη προϋπόθεση αποτελεί: α) η ολοκλήρωση της πρώτης αξιολόγησης και β) η υλοποίηση του προγράμματος.

Μέσα σε αυτό το πλαίσιο ο κλάδος του επαγγελματικού ακινήτου παρουσίασε μια σταθεροποίηση στις τιμές με τα ποιοτικά ακίνητα να είναι σε πλεονεκτικότερη θέση. 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 94%) και αύξησε την κερδοφορία του πραγματοποιώντας νέες επενδύσεις, ενώ παράλληλα ενέτεινε την υλοποίηση προγραμμάτων εταιρικής κοινωνικής ευθύνης σε σχολεία, πανεπιστήμια και πολλαπλές κοινωνικές δράσεις.

Η Εταιρεία προχώρησε στην ενεργειακή αναβάθμιση του υφιστάμενου χαρτοφυλακίου της με στόχο τον εκσυγχρονισμό των εργασιακών χώρων των μισθωτών της και την οικολογική προσέγγιση της δραστηριότητάς της. Η στροφή στην οικολογική προσέγγιση της δραστηριότητας του Ομίλου θα αποτελέσει στο μέλλον βασικό πυλώνα της στρατηγικής του. Στο ανωτέρω πλαίσιο εντάσσεται η ενεργειακή αναβάθμιση του Kifissias Plaza που μετονομάστηκε σε Green Plaza ([www.greenplaza.gr](http://www.greenplaza.gr)), μία επένδυση που αναμένεται να ανέλθει σε €7.000 περίπου και να ολοκληρωθεί το 2016. Το εκσυγχρονισμένο Green Plaza όταν ολοκληρωθεί θα είναι το πρώτο «πράσινο» κτίριο στην Ελλάδα που θα έχει πιστοποιηθεί κατά LEED for Core & Shell, την ειδική έκδοση του LEED για ακίνητα τα οποία προορίζονται για μίσθωση. Επιπρόσθετα, η Εταιρεία έλαβε τη σημαντική πιστοποίηση LEED for Existing Buildings: Operations & Maintenance GOLD για το κτίριο γραφείων της στην οδό Σωρού στο Μαρούσι, ενώ την υψηλότερη βαθμολογία πιστοποίησης LEED Platinum απέσπασε η Εταιρεία για το κτίριο επί των οδών Θεσσαλονίκης, Τεώ και 25<sup>ης</sup> Μαρτίου στον Ταύρο, όντας το πρώτο κτίριο γραφείων στην Ελλάδα το οποίο λαμβάνει την ύψιστη αυτή διάκριση.

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. Για το λόγο αυτό συστάθηκε όχημα ειδικού σκοπού (SPV) με έδρα το Λουξεμβούργο με σκοπό την απόκτηση, ανάπτυξη και διαχείριση ξενοδοχειακών και τουριστικών ακινήτων κυρίως στην Ελλάδα, το οποίο αναμένεται να προσελκύσει επιπρόσθετα κεφάλαια ύψους €75.000 από μετόχους της Εταιρείας και νέους επενδυτές.

Το 2015 χαρακτηρίστηκε από τη σταθεροποίηση των αξιών των ακινήτων του Ομίλου. Ωστόσο τα καθαρά κέρδη από αναπροσαρμογή των επενδύσεων σε ακίνητα σε εύλογη αξία του Ομίλου ανέρχονται σε €19.752 για τη χρήση 2015 έναντι κερδών €4.872 το 2014, γεγονός που αποδίδεται στις νέες επενδύσεις που πραγματοποίησε ο Όμιλος.

Την 31/12/2015 το χαρτοφυλάκιο του Ομίλου περιλάμβανε ογδόντα έξι (86) ακίνητα. Τα περισσότερα από τα ακίνητα του χαρτοφυλακίου του Ομίλου βρίσκονται στην Ελλάδα, πενήντα δύο (52) εκ των οποίων βρίσκονται στην ευρύτερη περιοχή των Αθηνών και τα υπόλοιπα εικοσιοκτώ (28) βρίσκονται σε άλλες μεγάλες πόλεις της Ελλάδας και ένα (1) οικόπεδο στην περιοχή των Σπάτων. Στην Κεντρική και Ανατολική Ευρώπη, ο Όμιλος κατέχει δύο (2) εμπορικά ακίνητα στη Σερβία και τρία (3) στη Ρουμανία.

Στις 31/12/2015, το επενδυτικό χαρτοφυλάκιο των ακινήτων του Ομίλου περιλάμβανε ακίνητα συνολικής εκμισθώσιμης επιφάνειας περίπου 743.902 τ.μ. με εύλογη αξία €825.598 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 τη χρήση 2015 ανέρχεται σε €57.646 έναντι €50.636 παρουσιάζοντας αύξηση €7.010 ή 14%. Η αύξηση του κύκλου εργασιών οφείλεται κατά κύριο λόγο στα νέα επενδυτικά ακίνητα του Ομίλου που αποκτήθηκαν κατά τη διάρκεια της κλειόμενης χρήσης, καθώς και στις αποκτήσεις του 2014.

**Αποτελέσματα από αναπροσαρμογή των επενδύσεων σε ακίνητα σε εύλογη αξία:** Τα κέρδη του Ομίλου από αναπροσαρμογή των επενδύσεων σε ακίνητα σε εύλογη αξία για τη χρήση 2015 ανήλθαν σε €19.752 έναντι κερδών €4.872 της προηγούμενης χρήσης. Από την απόκτηση των νέων επενδυτικών ακινήτων κατά τη διάρκεια της χρήσης προέκυψε κέρδος από αναπροσαρμογή €19.415, ενώ για το υφιστάμενο χαρτοφυλάκιο της 31<sup>ης</sup> Δεκεμβρίου 2014 πρόκυψε κέρδος ποσού €337.

**Λειτουργικά Κέρδη:** Τα λειτουργικά κέρδη του Ομίλου για τη χρήση 2015 ανήλθαν σε €68.930 έναντι κερδών €48.842 της προηγούμενης χρήσης. Τα λειτουργικά κέρδη του Ομίλου μη συμπεριλαμβανομένων κερδών από αναπροσαρμογή των επενδύσεων σε ακίνητα σε εύλογη αξία και λοιπών εσόδων, ανήλθαν σε ποσό €49.063 έναντι ποσού €43.883 της προηγούμενης χρήσης, παρουσιάζοντας μια αύξηση ποσού €5.180 ή 12%. Η αύξηση οφείλεται κυρίως στην αύξηση του κύκλου εργασιών.

**Χρηματοοικονομικά έσοδα:** Τα χρηματοοικονομικά έσοδα Ομίλου για τη χρήση 2015 ανήλθαν σε €377 έναντι €6.176 της προηγούμενης χρήσης, παρουσιάζοντας μια μείωση ποσού €5.799 ή 94%. Η μείωση των χρηματοοικονομικών εσόδων από τόκους αποδίδεται αφενός στα μειούμενα διαθέσιμα κεφάλαια λόγω της απόκτησης νέων επενδυτικών ακινήτων κι αφετέρου στα πολύ χαμηλότερα επιτόκια καταθέσεων, ως αποτέλεσμα της πολιτικής διαχείρισης του πιστωτικού κινδύνου του Ομίλου.

**Χρηματοοικονομικά έξοδα:** Τα χρηματοοικονομικά έξοδα του Ομίλου για τη χρήση 2015 ανήλθαν σε €1.806 έναντι €2.084 της προηγούμενης χρήσης, παρουσιάζοντας μία μείωση ποσού €278 ή 13%. Η μείωση οφείλεται στα μειωμένα δανειακά κεφαλαία και στα μειωμένα επιτόκια Euribor.

**Φόροι:** Οι φόροι του Ομίλου για τη χρήση 2015 ανήλθαν σε €5.528 έναντι €4.192 της προηγούμενης χρήσης, παρουσιάζοντας μία αύξηση ποσού €1.336 ή 32%. Η αύξηση των φόρων οφείλεται κυρίως στην αύξηση του ενιαίου φόρου ιδιοκτησίας ακινήτων (ΕΝΦΙΑ) λόγω των πραγματοποιηθέντων επενδύσεων το 2014. Όπως αναφέρεται στη σημείωση 19 των Ετήσιων Ενοποιημένων και Εταιρικών Οικονομικών Καταστάσεων, 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 μετά από φόρους:** Συνέπεια των παραπάνω, τα καθαρά κέρδη μετά από φόρους για τη χρήση 2015 ανήλθαν σε €61.973 έναντι κερδών €49.995 της προηγούμενης χρήσης.

**Ίδιες μετοχές:** Η Εταιρεία εντός της κλειόμενης χρήσης προέβη σε αγορά 973.798 ιδίων μετοχών συνολικού κόστους €7.294 με μέση τιμή κτήσης (ποσό σε €) €7,49 ανά μετοχή (τιμή μικρότερη κατά €1,22 ή κατά 14% σε σχέση με την εσωτερική λογιστική αξία της μετοχής κατά την 31/12/2015) σύμφωνα και με την απόφαση της Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της 30<sup>ης</sup> Ιουλίου 2015, η οποία παρείχε εκ νέου άδεια δυο ετών για την αγορά ιδίων μετοχών μέγιστου αριθμού έως 10% του Μετοχικού Κεφαλαίου της Εταιρείας, ήτοι το ανώτατο επιτρεπόμενο εκ του νόμου ποσοστό επί του καταβλημένου Μετοχικού Κεφαλαίου με ανώτατη τιμή αγοράς (ποσό σε €) €10 ανά μετοχή και κατώτατη τιμή (ποσό σε €) €0,25, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 16 του Κ.Ν. 2190/1920 όπως αυτός ισχύει σήμερα. Στις 31 Δεκεμβρίου 2015 η Εταιρεία κατείχε 2.164.784 ίδιες μετοχές συνολικού κόστους €14.334, εξαιρουμένης της πώλησης δικαιωμάτων ιδίων μετοχών ποσού €1.841, με μέση τιμή κτήσης (ποσό σε €) €6,62 ανά μετοχή. Την 31<sup>η</sup> Δεκεμβρίου 2014, η Εταιρεία κατείχε 1.190.986 ίδιες μετοχές συνολικού κόστους €7.040, εξαιρουμένης της πώλησης δικαιωμάτων ιδίων μετοχών ποσού €1.841, με μέση τιμή κτήσης (ποσό σε €) €5,91 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:

	31.12.2015	31.12.2014
<b>Δείκτης Ρευστότητας</b>		
Γενική Ρευστότητα (Current Ratio)	6,5x	12x
<b>Δείκτης Μόχλευσης</b>		
Συνολικός δανεισμός προς Σύνολο Ενεργητικού	6%	7%
Δάνεια προς επενδύσεις (L.T.V.)	7%	9%
<b>Αγορά</b>		
Εσωτερική Λογιστική αξία της μετοχής (N.A.V.) (ποσό σε €)	€8,71	€8,45

## Κεφάλαια από τη Λειτουργία (Funds from Operations)

	31.12.2015	31.12.2014	Μεταβολή	%
Κεφάλαια από την λειτουργία (F.F.O.)	42.229	43.954	(1.725)	(4%)

## ΣΗΜΑΝΤΙΚΑ ΓΕΓΟΝΟΤΑ ΚΑΤΑ ΤΗΝ ΚΛΕΙΟΜΕΝΗ ΧΡΗΣΗ

- Την 3<sup>η</sup> 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 €60.000 (μη συμπεριλαμβανομένων εξόδων απόκτησης ύψους €239) και την ταυτόχρονη εκμίσθωση τους στη ΜΑΚΡΟ έναντι αρχικού ετήσιου μισθώματος €5.700. Το χαρτοφυλάκιο αποτελείται από δύο ακίνητα στην Αθήνα, δύο στη Θεσσαλονίκη και από ένα στο Ηράκλειο Κρήτης, στην Πάτρα, στη Λάρισα, στο Βόλο και στη Ξάνθη. Η συμφωνία ολοκληρώθηκε την 12<sup>η</sup> Αυγούστου 2015 και χρηματοδοτήθηκε στο σύνολο της από τα αδιάθετα κεφάλαια της Αύξησης Μετοχικού Κεφαλαίου της Εταιρείας που πραγματοποιήθηκε το 2014.
- Την 17<sup>η</sup> Μαρτίου 2015, η Τακτική 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<sup>η</sup> Ιανουαρίου 2015 ποσού €10.007 ([ποσό σε €] €0,10 ανά μετοχή).
- Την 18<sup>η</sup> 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<sup>η</sup> 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 €76). 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. Την 26<sup>η</sup> Ιουνίου 2015 η Εταιρεία προέβη στη σύσταση μίας κατά 100% θυγατρικής εταιρείας με την επωνυμία «Grivalia Hospitality S.A.» με έδρα το Λουξεμβούργο. Η «Grivalia Hospitality S.A.» έχει ως σκοπό την απόκτηση, ανάπτυξη και διαχείριση ξενοδοχειακών και τουριστικών ακινήτων κυρίως στην Ελλάδα. Το καταβληθέν μετοχικό κεφάλαιο της εταιρείας κατά την 31/12/2015 ανέρχεται στο ποσό των €2.000. Η εν λόγω επένδυση χρηματοδοτήθηκε από την Αύξηση Μετοχικού Κεφαλαίου της Εταιρείας που πραγματοποιήθηκε το 2014.
6. Την 10<sup>η</sup> Ιουλίου 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 της εταιρείας κατά την 31/12/2015 ανέρχεται στο ποσό των €50. Η εν λόγω επένδυση χρηματοδοτήθηκε από την Αύξηση Μετοχικού Κεφαλαίου της Εταιρείας που πραγματοποιήθηκε το 2014.
7. Την 23<sup>η</sup> Νοεμβρίου 2015, η Εταιρεία προχώρησε στην ενεργειακή αναβάθμιση του Kifissias Plaza που μετονομάστηκε σε Green Plaza ([www.greenplaza.gr](http://www.greenplaza.gr)), μία επένδυση που αναμένεται να ανέλθει σε €7.000 περίπου και να ολοκληρωθεί εντός του 2016. Το εκσυγχρονισμένο Green Plaza όταν ολοκληρωθεί θα είναι το πρώτο «πράσινο» κτίριο στην Ελλάδα που θα έχει πιστοποιηθεί κατά LEED for Core & Shell, την ειδική έκδοση του LEED για ακίνητα τα οποία προορίζονται για μίσθωση.
8. Την 9<sup>η</sup> Δεκεμβρίου 2015, το κτίριο γραφείων της Εταιρείας στην οδό Σωρού στο Μαρούσι απέσπασε τη σημαντική πιστοποίηση LEED for Existing Buildings: Operations & Maintenance GOLD, ως απόρροια της εφαρμογής του συστήματος LEED for Operations & Maintenance η οποία προβλέπει μια σειρά επεμβάσεων και παρακολούθησης της αποτελεσματικότητάς τους.
9. Την 29<sup>η</sup> Δεκεμβρίου 2015, η Εταιρεία απέσπασε την υψηλότερη βαθμολογία πιστοποίησης LEED Platinum για το κτίριο επί των οδών Θεσσαλονίκης, Τεώ και 25<sup>ης</sup> Μαρτίου στον Ταύρο, όντας το πρώτο κτίριο γραφείων στην Ελλάδα το οποίο λαμβάνει την ύψιστη αυτή διάκριση. Το κτίριο πιστοποιήθηκε κατά LEED for Existing Buildings: Operations & Maintenance, ως αποτέλεσμα της εφαρμογής του συστήματος LEED for Operations & Maintenance η οποία προβλέπει μια σειρά επεμβάσεων και παρακολούθησης της αποτελεσματικότητάς τους.

## ΜΕΤΑΓΕΝΕΣΤΕΡΑ ΓΕΓΟΝΟΤΑ

Δεν υπάρχουν μεταγενέστερα της 31<sup>ης</sup> Δεκεμβρίου 2015 γεγονότα, που να αφορούν τον Όμιλο ή την Εταιρεία, για τα οποία επιβάλλεται αναφορά.

## ΠΡΟΟΠΤΙΚΕΣ

Η προοπτική της αγοράς ακινήτων θα επηρεασθεί σημαντικά από την υποχώρηση της αβεβαιότητας στην ελληνική οικονομία, από την αποκατάσταση του κλίματος εμπιστοσύνης, καθώς και από τη συντομότερη άρση των περιορισμών στην κίνηση κεφαλαίων. Η υλοποίηση των παραπάνω θα σηματοδοτήσει την επανεκκίνηση της ελληνικής οικονομίας. Η υλοποίηση τέλος του προγράμματος αποκρατικοποιήσεων θα μειώσει το «ρίσκο χώρας» (country risk) και θα προσελκύσει άμεσες ξένες επενδύσεις (FDI) γεγονός που θα οδηγήσει στην ανάταξη του κλάδου των ακινήτων όπου δραστηριοποιείται ο Όμιλος.

Τα έσοδα από μισθώματα του Ομίλου για το 2016 αναμένεται να παρουσιάσουν περαιτέρω αύξηση ως αποτέλεσμα των νέων επενδύσεων σε ακίνητη περιουσία του Ομίλου.

Η Εταιρεία εξακολουθεί να επενδύει το προϊόν της Αύξησης του Μετοχικού της Κεφαλαίου σύμφωνα αφενός, με τις διατάξεις του Ν. 2778/1999, ως ισχύει και αφετέρου με την επενδυτική πολιτική και στρατηγική της. Ο επενδυτικός στόχος της Εταιρείας, όσον αφορά το προϊόν της αύξησης αλλά και γενικότερα είναι οι επενδύσεις σε εμπορικά κατά πλειοψηφία ακίνητα σε γεωγραφικές περιοχές υψηλής εμπορικότητας. 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 της διατηρώντας υψηλά τα επενδυτικά της πρότυπα, ενώ παράλληλα αναλύοντας και αξιολογώντας συνεχώς τις διαμορφούμενες οικονομικές συνθήκες αναζητεί νέες επενδυτικές ευκαιρίες για να αξιοποιήσει τη ρευστότητα της. Η Εταιρεία εντός του 2016 σκοπεύει να έχει ολοκληρώσει την αναβάθμιση και ενεργειακή πιστοποίηση τριών (3) ακόμα κτιρίων του χαρτοφυλακίου της.

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

## ΣΗΜΑΝΤΙΚΟΙ ΚΙΝΔΥΝΟΙ

### Μεταβολές στις αξίες των ακινήτων

Οι μεταβολές στις αξίες των ακινήτων έχουν αντίκτυπο στην κατάσταση αποτελεσμάτων και τον ισολογισμό ανάλογα με την εμπορική τους αξία. Κατά την κλειόμενη χρήση, ο Όμιλος είχε κέρδη από αναπροσαρμογή των επενδύσεων σε ακίνητα σε εύλογη αξία, όπως αναλύθηκε στη σελίδα 6. Οι μεταβολές στις εμπορικές αξίες των ακινήτων έχουν σημαντικές επιπτώσεις στην κερδοφορία και τα στοιχεία του ενεργητικού του Ομίλου. Η Εταιρεία συνάπτει μακροχρόνιες μισθώσεις με ποιοτικούς μισθωτές.

### Επισφάλειες από μισθωτές

Οι απαιτήσεις θα επηρεαστούν αρνητικά σε περίπτωση που οι μισθωτές αδυνατούν να εκπληρώσουν τις υποχρεώσεις τους. Ωστόσο, ο Όμιλος, έχει ένα καλά διαφοροποιημένο χαρτοφυλάκιο το οποίο συνίσταται κυρίως από γνωστές εταιρείες στην Ελλάδα και τη Νοτιοανατολική Ευρώπη και αυτό θα εξομαλύνει την επίδραση των μεμονωμένων περιπτώσεων που τυχόν δε 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 μισθωμάτων συνδέονται με τον ελληνικό Δ.Τ.Κ., καθώς και με τον εναρμονισμένο Δ.Τ.Κ. κατά περίπτωση και σε περίπτωση αποπληθωρισμού δεν υπάρχει αρνητική επίπτωση ως προς το έσοδο του Ομίλου.

### Κίνδυνος Εποπτικών Αρχών και Συμμόρφωσης

Όπως αναφέρθηκε παραπάνω, η Εταιρεία έχει επεκταθεί σε επενδύσεις στην Κεντρική και 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, όπως νομικούς συμβούλους και λογιστές, για να μας συμβουλευούν 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

Όλες οι συναλλαγές από και προς τα συνδεδεμένα μέρη γίνονται με τους συνήθεις όρους της αγοράς. Οι σημαντικές συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη, όπως ορίζονται από το ΔΛΠ 24, περιγράφονται αναλυτικά στη σημείωση 24 των Ετήσιων Ενοποιημένων και Εταιρικών Οικονομικών Καταστάσεων της χρήσης που έληξε την 31<sup>η</sup> Δεκεμβρίου 2015.

## ΕΤΑΙΡΙΚΗ ΔΙΑΚΥΒΕΡΝΗΣΗ

### ι. Κώδικας Εταιρικής Διακυβέρνησης

Η Εταιρεία συμμορφούμενη με τις επιταγές του κ.ν. 2190/1920 όπως αυτός τροποποιήθηκε με το νόμο 3873/2010, έχει θεσπίσει και ακολουθεί Κώδικα Εταιρικής Διακυβέρνησης ο οποίος είναι αναρτημένος στον ιστότοπο της Εταιρείας [www.grivalia.com](http://www.grivalia.com)

### Πρακτικές Εταιρικής Διακυβέρνησης που εφαρμόζει η Εταιρεία πλέον των προβλέψεων του νόμου

Επιπλέον των πρακτικών που έχει υιοθετήσει κατ'εφαρμογή του νομοθετικού πλαισίου που ην διέπει (ενδεικτικά ν. 2190/1920, ν. 3016/2002, ν. 3693/2008, ν. 4209/2013 κ.ο.κ.), η Εταιρεία εφαρμόζει και τις ακόλουθες πρακτικές χρηστής εταιρικής διακυβέρνησης:

1) Το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας έχει θεσπίσει Επιτροπή Αποδοχών – Ανάδειξης Υποψηφίων, στην οποία μεταξύ άλλων έχει εκχωρήσει την αρμοδιότητα της εισήγησης προς το Διοικητικό Συμβούλιο για το διορισμό των βασικών διευθυντικών στελεχών τόσο της Εταιρείας όσο και των θυγατρικών της.

2) Το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας απαρτίζεται κατά πλειοψηφία από μη εκτελεστικά μέλη.

3) Με απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου έχει θεσπιστεί διαδικασία αξιολόγησης της απόδοσης του ιδίου και των επιτροπών του η οποία λαμβάνει χώρα τουλάχιστον ανά διετία.

Οι ανωτέρω πρακτικές αναφέρονται εκτενέστερα τόσο στον Εσωτερικό Κανονισμό Λειτουργίας όσο και στον Κώδικα Εταιρικής Διακυβέρνησης που ακολουθεί η Εταιρεία και ο οποίος (Κώδικας Εταιρικής Διακυβέρνησης) είναι αναρτημένος στον ιστότοπο της [www.grivalia.com](http://www.grivalia.com)

## **ii. Περιγραφή του συστήματος εσωτερικού ελέγχου και διαχείρισης κινδύνων αναφορικά με τη σύνταξη των Ενοποιημένων και Εταιρικών Οικονομικών Καταστάσεων**

### **Σύστημα Εσωτερικού Ελέγχου**

Το Διοικητικό Συμβούλιο έχει την τελική ευθύνη παρακολούθησης της επάρκειας του συστήματος εσωτερικού ελέγχου της Εταιρείας συμπεριλαμβανομένου του συστήματος εσωτερικού ελέγχου για τη σύνταξη των οικονομικών καταστάσεων, το οποίο έχει σχεδιαστεί για να παρέχει εύλογη και όχι απόλυτη διαβεβαίωση σχετικά με την προστασία των περιουσιακών στοιχείων (α) από την άνευ αδείας χρήση ή εκχώρησή τους (β) την διατήρηση κατάλληλων λογιστικών αρχείων και την αξιοπιστία της χρηματοοικονομικής πληροφόρησης που χρησιμοποιείται ενδοεταιρικά ή προς δημοσίευση. Αυτοί οι έλεγχοι είναι σχεδιασμένοι με σκοπό τον περιορισμό και όχι την εξάλειψη του κινδύνου αποτυχίας επίτευξης των εταιρικών στόχων λόγω συνθηκών που μπορεί να προβλεφθούν και μπορούν να παρέχουν εύλογη και όχι απόλυτη διαβεβαίωση για κάθε πιθανή ανακρίβεια ή ζημιά.

### **Κώδικας Δεοντολογίας**

Η Εταιρεία έχει θεσπίσει Κώδικα Δεοντολογίας ακολουθείται από το από το Διοικητικό Συμβούλιο και το προσωπικό της Εταιρείας. Οι κανόνες του Κώδικα Δεοντολογίας εφαρμόζονται και επί των άμεσων μελών των οικογενειών του Διοικητικού Συμβουλίου και του προσωπικού. Η υποχρέωση τήρησης των κανόνων ισχύει για τις συμπεριφορές ή/και τις ενέργειες οι οποίες θα μπορούσαν να συνδεθούν άμεσα με το μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου ή του προσωπικού (π.χ. συναλλαγές επί κινητών αξιών, διάδοση ψευδών ή παραποιημένων πληροφοριών προς τρίτους κλπ).

### **Οργανωτική Δομή**

Η οργανωτική δομή της Εταιρείας είναι σαφής. Η διατήρηση υψηλού επιπέδου επαγγελματισμού και δεξιοτήτων του προσωπικού εξασφαλίζεται μέσω αυστηρών διαδικασιών πρόσληψης και αξιολόγησης της απόδοσης των.

### **Καθήκοντα και Αρμοδιότητες**

Με απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας έχουν θεσπιστεί εγκριτικά όρια για όλους τους τύπους των πληρωμών μέσω τραπεζικών λογαριασμών - εμβασμάτων ή/και εκδόσεως επιταγών και λοιπών αρμοδιοτήτων που είναι σχετικές με τη διαχείριση των εταιρικών περιουσιακών στοιχείων.

### **Πληροφοριακά Συστήματα**

Η Εταιρεία έχει αναπτύξει πληροφοριακά συστήματα τα οποία υποστηρίζουν ενεργά τους μακροπρόθεσμους εταιρικούς στόχους. Όλες οι σημαντικές επιχειρηματικές δραστηριότητες της Εταιρείας καλύπτονται από επαρκείς πολιτικές και διαδικασίες.

### **Σχεδιασμός – Παρακολούθηση**

Καταρτίζονται επαρκείς αναλυτικοί προϋπολογισμοί, οι οποίοι υπόκεινται σε συνεχή παρακολούθηση.

Αντιπαραβολές πραγματοποιούνται μεταξύ πραγματικών, ιστορικών και προϋπολογισμένων εξόδων με επαρκή, λεπτομερή εξήγηση όλων των σημαντικών αποκλίσεων.

### **Λογιστικό Πρόγραμμα**

Ένα επαρκές λογιστικό πρόγραμμα είναι εγκατεστημένο, το οποίο παρέχει στη Διοίκηση δείκτες που προσμετρούν τη χρηματοοικονομική και επιχειρησιακή αποδοτικότητα της Εταιρείας. Ανάλυση των αποτελεσμάτων πραγματοποιείται σε μηνιαία βάση καλύπτοντας όλα τα σημαντικά πεδία της επιχειρηματικής δραστηριότητας.

### **Πλαίσιο Εσωτερικού Ελέγχου**

Η εξασφάλιση αποτελεσματικής εταιρικής διακυβέρνησης θεωρείται πολύ σημαντικός στόχος για την Εταιρεία. Το σύστημα εσωτερικού ελέγχου αξιολογείται σε διαρκή βάση με σκοπό να επιβεβαιωθεί η διατήρηση ενός ασφαλούς και αποτελεσματικού περιβάλλοντος ελέγχου.

Το ετήσιο πλάνο ελέγχου το οποίο έχει καταρτιστεί από την Υπηρεσία Εσωτερικού Ελέγχου βάσει της πρότερης αξιολόγησης κινδύνων και το οποίο παρέχει εύλογη διαβεβαίωση ως προς τις βασικές εταιρικές δραστηριότητες και τους οικονομικούς κινδύνους που αντιμετωπίζει η Εταιρεία, εγκρίνεται σε ετήσια βάση από την Επιτροπή Ελέγχου.

Ειδικές επιχειρησιακές πολιτικές και διαδικασίες έχουν θεσπιστεί για τις περιοχές που ενέχουν υψηλό κίνδυνο απάτης, συμπεριλαμβανομένων περιοχών που σχετίζονται με συναλλαγές με προμηθευτές και κάθε είδους πληρωμές. Αυτές οι διαδικασίες περιγράφουν όλα τα εγκριτικά στάδια που απαιτούνται προκειμένου να εξασφαλιστεί ο αποτελεσματικός έλεγχος των συναλλαγών αυτών.

Τμήμα Κανονιστικής Συμμόρφωσης & Διαχείρισης Κινδύνων έχει συσταθεί για τον εντοπισμό κινδύνων της Εταιρείας που προκύπτουν από την πλημμελή της συμμόρφωση με το θεσμικό και κανονιστικό πλαίσιο που διέπει τη λειτουργία της, την παροχή σχετικής ενημέρωσης του Δ.Σ. μέσω της Επιτροπής Ελέγχου, της Διοίκησης και του Προσωπικού της Εταιρείας. Παράλληλα, είναι αρμόδιο να συντάσσει πολιτικές και διαδικασίες προκειμένου να προάγεται η σταθερή και διαρκής συμμόρφωσή της Εταιρείας με τα ανωτέρω. Επιπλέον, υποβοηθά το Διοικητικό Συμβούλιο και τη Διοίκηση της Εταιρείας στον εντοπισμό, αξιολόγηση και αντιμετώπιση των γεγονότων εκείνων που μπορούν να δημιουργήσουν κίνδυνο στην ομαλή λειτουργία της Εταιρείας.

Η Επιτροπή Ελέγχου επιλαμβάνεται όλων των σοβαρών θεμάτων ελέγχου που εγείρονται τόσο από τη Διοίκηση όσο και από τους εσωτερικούς και εξωτερικούς ελεγκτές και υποβάλει τις διαπιστώσεις της στο Διοικητικό Συμβούλιο. Για όλες τις διαπιστωμένες αδυναμίες του συστήματος εσωτερικού ελέγχου η Επιτροπή Ελέγχου διασφαλίζει ότι η Διοίκηση θα λαμβάνει όλα τα απαραίτητα διορθωτικά μέτρα.

#### **Διαχείριση κινδύνων**

Η Εταιρεία έχει δημιουργήσει τις κατάλληλες δομές και διαδικασίες προκειμένου να αξιολογήσει και να διαχειριστεί τους κινδύνους σχετικά με τη σύνταξη των οικονομικών καταστάσεων. Συναντήσεις των ανώτατων στελεχών της Εταιρείας πραγματοποιούνται σε εβδομαδιαία βάση προκειμένου να εξετάσουν τα τρέχοντα θέματα, συμπεριλαμβανομένων αυτών που είναι σχετικά με τις οικονομικές καταστάσεις, καθώς και θέματα απάτης.

#### **iii. Αναφορά σε πληροφοριακά στοιχεία (γ), (δ), (στ), (η) και (θ) της παραγράφου 1 του άρθρου 10 της οδηγίας 2004/25/EK**

- Οι απαιτούμενες πληροφορίες του στοιχείου (γ) της παρ. 1 του άρθρου 10 της οδηγίας 2004/25/EK εμπεριέχονται ήδη σε άλλο τμήμα της Έκθεσης Διαχείρισης που αναφέρεται στις πρόσθετες πληροφορίες του άρθρου 4 παρ 7 του Ν.3556/2007.
- Σχετικά με τις απαιτούμενες πληροφορίες του στοιχείου (δ) της παρ. 1 του άρθρου 10 της οδηγίας 2004/25/EK, δεν υφίστανται κανενός είδους τίτλοι της Εταιρείας οι οποίοι να παρέχουν ειδικά δικαιώματα ελέγχου στους κατόχους τους.
- Σχετικά με τις απαιτούμενες πληροφορίες του στοιχείου (στ) της παρ. 1 του άρθρου 10 της οδηγίας 2004/25/EK, δεν υφίσταται κανενός είδους περιορισμός στα δικαιώματα ψήφου.
- Σχετικά με τις απαιτούμενες πληροφορίες του στοιχείου (η) της παρ. 1 του άρθρου 10 της οδηγίας 2004/25/EK, η τροποποίηση του καταστατικού της Εταιρείας προϋποθέτει την παροχή έγκρισης από τη Γενική Συνέλευση, σύμφωνα με τα οριζόμενα στον κ.ν. 2190/1920. Ο διορισμός των μελών του Δ.Σ. γίνεται από τη Γενική Συνέλευση κατόπιν σχετικής πρότασης του Διοικητικού Συμβουλίου. Σε περίπτωση αντικατάστασης μέλους του Διοικητικού Συμβουλίου η απόφαση λαμβάνεται από το Διοικητικό Συμβούλιο και υποβάλλεται προς επικύρωση στην επόμενη Γενική Συνέλευση.
- Οι απαιτούμενες πληροφορίες του στοιχείου (θ) της παρ. 1 του άρθρου 10 της οδηγίας 2004/25/EK, εμπεριέχονται ήδη σε άλλο τμήμα της Έκθεσης Διαχείρισης που αναφέρεται στις πρόσθετες πληροφορίες του άρθρου 4 παρ 7 του Ν.3556/2007.

#### **iv. Πληροφοριακά στοιχεία για τη Γενική Συνέλευση των Μετόχων**

##### **Βασικές εξουσίες**

Η Γενική Συνέλευση είναι το ανώτατο όργανο της Εταιρείας, συγκαλούμενο από το Διοικητικό Συμβούλιο και δικαιούμενο να αποφασίζει για κάθε υπόθεση που αφορά την Εταιρεία, στο οποίο δικαιούνται να συμμετέχουν οι μέτοχοι, είτε αυτοπροσώπως είτε δια νομίμως εξουσιοδοτημένου αντιπροσώπου, σύμφωνα με την εκάστοτε προβλεπόμενη νόμιμη διαδικασία.

• **Τρόπος λειτουργίας της Γενικής Συνέλευσης, περιγραφή των δικαιωμάτων των Μετόχων & του τρόπου άσκησης τους**

Το Διοικητικό Συμβούλιο διασφαλίζει ότι η προετοιμασία και η διεξαγωγή της Γενικής Συνέλευσης των μετόχων διευκολύνουν την αποτελεσματική άσκηση των δικαιωμάτων των μετόχων, οι οποίοι ενημερώνονται για όλα τα θέματα που σχετίζονται με τη συμμετοχή τους στη Γενική Συνέλευση, συμπεριλαμβανομένων των θεμάτων ημερήσιας διάταξης και των δικαιωμάτων τους κατά τη Γενική Συνέλευση. Αναλυτικότερα σχετικά με την προετοιμασία της Γ.Σ σε συνδυασμό με τις διατάξεις του Ν. 3884/2010, η Εταιρεία αναρτά στον ιστότοπό της είκοσι (20) τουλάχιστον ημέρες πριν από τη Γενική Συνέλευση, τόσο στην ελληνική όσο και στην αγγλική γλώσσα, πληροφορίες σχετικά με:

- την ημερομηνία, την ώρα και τον τόπο σύγκλησης της Γενικής Συνέλευσης των μετόχων,
  - τους βασικούς κανόνες και τις πρακτικές συμμετοχής, συμπεριλαμβανομένου του δικαιώματος εισαγωγής θεμάτων στην ημερήσια διάταξη και υποβολής ερωτήσεων, καθώς και των προθεσμιών εντός των οποίων τα δικαιώματα αυτά μπορούν να ασκηθούν,
  - τις διαδικασίες ψηφοφορίας, τους όρους αντιπροσώπευσης μέσω πληρεξουσίου και τα χρησιμοποιούμενα έντυπα για ψηφοφορία μέσω πληρεξουσίου,
  - την προτεινόμενη ημερήσια διάταξη της συνέλευσης, συμπεριλαμβανομένων σχεδίων των αποφάσεων προς συζήτηση και ψήφιση, αλλά και τυχόν συνοδευτικών εγγράφων,
  - τον προτεινόμενο κατάλογο υποψήφιων μελών του Διοικητικού Συμβουλίου και τα βιογραφικά τους (εφόσον υπάρχει θέμα εκλογής μελών) και
  - το συνολικό αριθμό των μετόχων και των δικαιωμάτων ψήφου κατά την ημερομηνία της σύγκλησης.
- i. Ο Πρόεδρος του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας, ο Διευθύνων Σύμβουλος και οι Πρόεδροι των επιτροπών του Διοικητικού Συμβουλίου παρίστανται στη Γενική Συνέλευση των μετόχων, προκειμένου να παρέχουν πληροφόρηση και ενημέρωση επί θεμάτων που τίθενται προς συζήτηση και επί ερωτήσεων ή διευκρινίσεων που ζητούν οι μέτοχοι. Επιπλέον, στη Γενική Συνέλευση των μετόχων παρίσταται και ο Υπεύθυνος Εσωτερικού Ελέγχου της Εταιρείας.
- ii. Κατά τις συνεδριάσεις της Γενικής Συνέλευσης, προεδρεύει προσωρινά ο Πρόεδρος του Διοικητικού Συμβουλίου. Ένας ή δύο από τους παρόντες μετόχους ή αντιπροσώπους μετόχων που ορίζει ο Πρόεδρος εκτελούν χρέη προσωρινών γραμματέων.
- iii. Μετά την επικύρωση του πίνακα των μετόχων που έχουν δικαίωμα ψήφου, η Γενική Συνέλευση εκλέγει αμέσως το οριστικό προεδρείο, το οποίο συγκροτείται από τον Πρόεδρο και έναν ή δύο γραμματείς που εκτελούν και χρέη ψηφολεκτών. Οι αποφάσεις της Γενικής Συνέλευσης λαμβάνονται σύμφωνα με τις διατάξεις της κείμενης νομοθεσίας και τις προβλέψεις του καταστατικού της Εταιρείας.
- iv. Περίληψη των πρακτικών της Γενικής Συνέλευσης των μετόχων καθίσταται διαθέσιμη στον ιστότοπο της Εταιρείας εντός δεκαπέντε (15) ημερών από τη Γενική Συνέλευση των μετόχων, μεταφρασμένη στην αγγλική.
- v. Στη Γενική Συνέλευση δικαιούται να συμμετέχει και να ψηφίζει κάθε μέτοχος που εμφανίζεται με την ιδιότητα αυτή στα αρχεία του φορέα στον οποίο τηρούνται οι κινητές αξίες της Εταιρείας. Η άσκηση των εν λόγω δικαιωμάτων δεν προϋποθέτει τη δέσμευση των μετοχών του δικαιούχου ούτε την τήρηση άλλης ανάλογης διαδικασίας. Ο μέτοχος μπορεί να διορίσει αντιπρόσωπο εφόσον το επιθυμεί. Κατά τα λοιπά η Εταιρεία συμμορφώνεται με τις διατάξεις του κ.ν. 2190/1920 (άρθρο 28<sup>ο</sup>).

**v. Πληροφοριακά στοιχεία για το Διοικητικό Συμβούλιο και τις Επιτροπές του**

**α) Σύσταση & Τρόπος Λειτουργίας του Διοικητικού Συμβουλίου**

Η Εταιρεία διοικείται από Διοικητικό Συμβούλιο, αποτελούμενο από επτά (7) κατ' ελάχιστο έως έντεκα (11) μέλη, η πλειοψηφία των οποίων πρέπει να είναι μη εκτελεστικά εκ των οποίων τουλάχιστον δύο (2) ανεξάρτητα μη εκτελεστικά. Όλα τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου εκλέγονται από τη Γενική Συνέλευση η οποία καθορίζει και τον χρόνο της θητείας τους. Μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου μπορεί να εκλεγεί και νομικό πρόσωπο.

Η παρούσα σύνθεση του Διοικητικού Συμβουλίου περιλαμβάνει τα ακόλουθα έντεκα (11) μέλη:

Νικόλαος Α. Μπέρτσος, Μη Εκτελεστικός Πρόεδρος

Wade Sebastian Burton, Β' Αντιπρόεδρος Μη Εκτελεστικός

Γεώργιος Χρυσικός, Διευθύνων Σύμβουλος, Εκτελεστικό Μέλος

Πλάτων Μονοκρούσος, Μη Εκτελεστικό Μέλος

Γεώργιος Μπερσής, Μη Εκτελεστικό Μέλος

Απόστολος Καζάκος, Μη Εκτελεστικό Μέλος

Ignace- Charles Rotman, Ανεξάρτητο Μη Εκτελεστικό Μέλος

Γεώργιος Κατσιμπής, Ανεξάρτητο Μη Εκτελεστικό Μέλος

Γεώργιος Παπάζογλου, Ανεξάρτητο Μη Εκτελεστικό Μέλος

Δημήτριος Παπαδόπουλος, Ανεξάρτητο Μη Εκτελεστικό Μέλος

Τάκης Κανελλόπουλος, Ανεξάρτητο μη Εκτελεστικό Μέλος

Το Διοικητικό Συμβούλιο εκλέγει από τα μέλη του τον Πρόεδρο και έναν έως τρεις Αντιπροέδρους. Όταν ο Πρόεδρος απουσιάζει, κωλύεται ή δεν υπάρχει, τα καθήκοντά του (όπως αυτά ορίζονται με διατάξεις του νόμου ή του καταστατικού) ασκεί ο πρώτος Αντιπρόεδρος. Σε περίπτωση απουσίας ή κωλύματος του Αντιπροέδρου, καθήκοντα Προέδρου ασκεί κατά σειρά ο δεύτερος ή ο τρίτος Αντιπρόεδρος ή ένας σύμβουλος που ορίζεται από το Διοικητικό Συμβούλιο.

Το Διοικητικό Συμβούλιο δύναται να συνεδριάζει εγκύρως, πλην της έδρας της Εταιρείας και στους εξής τόπους: α) στην ημεδαπή: στους δήμους του νομού Αττικής και του νομού Θεσσαλονίκης, β) στην αλλοδαπή: στο Βελιγράδι Σερβίας, στο Βουκουρέστι Ρουμανίας, στο Κίεβο Ουκρανίας και στη Σόφια Βουλγαρίας και γ) όπου η Εταιρεία έχει εγκατάσταση επιχειρηματικής δραστηριότητας ή θυγατρικής εταιρείας.

Το Διοικητικό Συμβούλιο μπορεί να συνεδριάζει και με τηλεδιάσκεψη. Το Διοικητικό Συμβούλιο συνεδριάζει με την απαραίτητη συχνότητα που εξασφαλίζει την αποτελεσματική επιτέλεση των καθηκόντων του.

Στις συνεδριάσεις του Διοικητικού Συμβουλίου προΐσταται ο Πρόεδρος αυτού, ο οποίος δύναται να ορίζει πρόσωπο που θα ασκεί καθήκοντα Γραμματέα του Διοικητικού Συμβουλίου. Το Διοικητικό Συμβούλιο αποφασίζει με πλειοψηφία του αριθμού των παρόντων ή/και των νόμιμα εκπροσωπούμενων μελών του. Τα πρακτικά των συνεδριάσεων του Διοικητικού Συμβουλίου υπογράφονται είτε από τον Πρόεδρο αυτού, είτε από οποιονδήποτε από τους Αντιπροέδρους ή το Διευθύνοντα Σύμβουλο είτε από το Γραμματέα του Διοικητικού Συμβουλίου, κάθε ένας εκ των οποίων δικαιούται επίσης να εκδίδει αντίγραφα και αποσπάσματα αυτών.

## **β) Σύσταση και Τρόπος Λειτουργίας Επιτροπών του Διοικητικού Συμβουλίου**

### **Επιτροπή Ελέγχου**

- Η Επιτροπή Ελέγχου είναι επιτροπή του Διοικητικού Συμβουλίου και συγκροτείται με σκοπό την υποβοήθηση του για την εκπλήρωση της εποπτικής του ευθύνης όσον αφορά τη διαδικασία οικονομικής πληροφόρησης και ενημέρωσης, τη συμμόρφωση της Εταιρείας και των θυγατρικών της με το νομικό και κανονιστικό πλαίσιο λειτουργίας, τη διαδικασία του συστήματος ελέγχου και την άσκηση της εποπτείας επί της ελεγκτικής λειτουργίας.
- Τα μέλη της Επιτροπής Ελέγχου ορίζονται από τη Γενική Συνέλευση των μετόχων της Εταιρείας κατόπιν σχετικής πρότασης του Διοικητικού Συμβουλίου. Η Επιτροπή Ελέγχου αποτελείται από δύο (2) τουλάχιστον μη εκτελεστικά μέλη και ένα ανεξάρτητο μη εκτελεστικό μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου το οποίο προεδρεύει των συνεδριάσεών της και έχει εμπειρία/γνώση χρηματοοικονομικών και λογιστικών θεμάτων.
- Η Επιτροπή Ελέγχου συνεδριάζει όσες φορές κρίνεται αναγκαίο, τουλάχιστον όμως τέσσερις φορές το χρόνο μετά από πρόσκληση του Προέδρου και συναντά τον νόμιμο ελεγκτή της Εταιρείας χωρίς την παρουσία των μελών της Διοίκησης της Εταιρείας τουλάχιστον δύο φορές το χρόνο.

Η παρούσα σύσταση της Επιτροπής Ελέγχου περιλαμβάνει τα ακόλουθα τρία (3) μέλη:

1) Γεώργιος Κατσιμπής, Πρόεδρος

2) Πλάτων Μονοκρούσος, Μέλος

3) Τάκης Κανελλόπουλος, Μέλος

### **Επενδυτική Επιτροπή**

- Η Επενδυτική Επιτροπή είναι αρμόδια για τη λήψη οποιασδήποτε απόφασης σχετίζεται με την υλοποίηση της επενδυτικής στρατηγικής της Εταιρείας, αλλά και με την πραγματοποίηση νέων επενδύσεων, ρευστοποίησης υπαρχουσών και άλλων σχετικών δραστηριοτήτων όπως, επί παραδείγματι, νέες μισθώσεις ή επαναδιαπραγμάτευση υφιστάμενων μισθώσεων.
- Η Επενδυτική Επιτροπή αποτελείται από πέντε (5) μέλη, που ορίζονται από το Διοικητικό Συμβούλιο, ένα εκ των οποίων είναι υποχρεωτικά ο Διευθύνων Σύμβουλος της εταιρείας, ο οποίος ενεργεί και ως Πρόεδρος αυτής και είναι το ιεραρχικά ανώτερο μέλος της Επενδυτικής Επιτροπής.

- Η Επενδυτική Επιτροπή συνεδριάζει όποτε κρίνεται (από οποιοδήποτε από τα μέλη της) αναγκαίο ή σκόπιμο, μετά από πρόσκληση του Προέδρου της.

Η παρούσα σύνθεση της Επενδυτικής Επιτροπής περιλαμβάνει τα ακόλουθα πέντε (5) μέλη:

- 1) Γεώργιος Χρυσικός, Πρόεδρος
- 2) Νικόλαος Α. Μπέρτσος, Μέλος
- 3) Δημήτριος Παπαδόπουλος, Μέλος
- 4) Γεώργιος Παπάζογλου, Μέλος
- 5) Wade Sebastian Burton, Μέλος

#### **Επιτροπή Αποδοχών – Ανάδειξης Υποψηφίων**

- Το Διοικητικό Συμβούλιο της εταιρείας έχει εκχωρήσει στην Επιτροπή Αποδοχών – Ανάδειξης Υποψηφίων την αρμοδιότητα εξέτασης καθορισμού της πολιτικής παροχών του προσωπικού της Εταιρείας και της επάρκειας, αποτελεσματικότητας και αποδοτικότητας των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου, καθώς και της εισήγησης του διορισμού των βασικών διευθυντικών στελεχών τόσο της μητρικής όσο και των θυγατρικών της. Ειδικότερα, η Επιτροπή Αποδοχών- Ανάδειξης Υποψηφίων:
  - I. εισηγείται στο Διοικητικό Συμβούλιο τις κάθε είδους παροχές που καταβάλλονται στα εκτελεστικά, διευθυντικά και ανώτερα διοικητικά στελέχη και παράλληλα ρυθμίζει θέματα που αφορούν τη γενικότερη πολιτική αμοιβών της Εταιρείας.
  - II. εξετάζει την επάρκεια και αποτελεσματικότητα τόσο του ΔΣ ως σώματος όσο και των μελών του ατομικά, εισηγείται την επανεκλογή ή μη των υφισταμένων μελών κατά τη λήξη της θητείας τους και εξευρύνει και προτείνει νέους υποψήφιους για την πλήρωση κενών θέσεων.
- Η επιτροπή αποτελείται από τρία (3) μη εκτελεστικά μέλη ένα εκ των οποίων είναι και ανεξάρτητο μη εκτελεστικό. Η Επιτροπή συγκαλείται με πρόσκληση του Προέδρου και συνεδριάζει όσες φορές κρίνεται αναγκαίο, τουλάχιστον μια φορά το χρόνο.

Η παρούσα σύνθεση της Επιτροπής Αποδοχών - Ανάδειξης Υποψηφίων περιλαμβάνει τα ακόλουθα τρία (3) μέλη:

- 1) Wade Sebastian Burton, Πρόεδρος
- 2) Απόστολος Καζάκος, Μέλος
- 3) Γεώργιος Παπάζογλου, Μέλος.

#### **Πρόσθετες πληροφορίες σύμφωνα με το άρθρο 4 παρ. 7 του Ν. 3556/2007 και το άρθρο 2 της Απόφασης 7/448/11.10.2007 της ΕΚ – Επεξηγηματική έκθεση**

##### **1. Διάρθρωση μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας**

Το Μετοχικό Κεφάλαιο κατά την 31.12.2015 της Εταιρείας ανερχόταν σε € 215.683.800 διαιρούμενο σε 101.260.000 μετοχές, ονομαστικής αξίας (ποσό σε €) €2,13 η κάθε μία. Όλες οι μετοχές της Εταιρείας είναι κοινές, ονομαστικές, με δικαίωμα ψήφου, εισηγμένες προς διαπραγμάτευση στο Χρηματιστήριο Αθηνών και έχουν όλα τα δικαιώματα και τις υποχρεώσεις που καθορίζονται από το Νόμο.

##### **2. Περιορισμοί στη μεταβίβαση μετοχών της Εταιρείας**

Η μεταβίβαση των μετοχών της Εταιρείας γίνεται όπως ορίζει ο Νόμος και δεν υφίστανται εκ του καταστατικού της περιορισμοί στη μεταβίβασή τους.

##### **3. Οι σημαντικές άμεσες ή έμμεσες συμμετοχές κατά την έννοια των διατάξεων των άρθρων 9 έως 11 του Ν. 3556/2007**

Η μετοχική σύνθεση της Εταιρείας με πρόσωπα άνω του 5% κατά την 31.12.2015 βάσει των ληφθεισών γνωστοποιήσεων τύπου TR1 στις οποίες έχουν προβεί υπόχρεα πρόσωπα 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%

Σημειώνεται ότι σύμφωνα με το από 18.10.2013 έντυπο γνωστοποίησης τύπου TR1 που έλαβε η Εταιρεία από τις εταιρείες Fairfax Financial Holdings Limited και 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.

#### **4. Κάτοχοι κάθε είδους μετοχών που παρέχουν ειδικά δικαιώματα ελέγχου**

Δεν υφίστανται μετοχές της Εταιρείας οι οποίες παρέχουν ειδικά δικαιώματα ελέγχου στους κατόχους τους.

#### **5. Περιορισμοί στο δικαίωμα ψήφου**

Δεν προβλέπονται στο καταστατικό της Εταιρείας περιορισμοί στο δικαίωμα ψήφου.

#### **6. Συμφωνίες μεταξύ μετόχων της Εταιρείας, οι οποίες συνεπάγονται περιορισμούς στη μεταβίβαση μετοχών ή περιορισμούς στην άσκηση δικαιωμάτων ψήφου**

Δεν υφίστανται συμβάσεις μετόχων, συμβάσεις μεταβίβασης ή επαναγοράς μετοχών, συμβάσεις περιορισμού του δικαιώματος μεταβίβασης ή επιβάρυνσης μετοχών της Εταιρείας, συμπεριλαμβανομένων τυχόν συμβάσεων που αφορούν σε δικαιώματα ψήφου, δικαιώματα προτίμησης, δικαιώματα αγοράς ή πώλησης, πλην των ακόλουθων συμφωνιών, σχετικά με την Εταιρεία που συνήψαν την 17<sup>η</sup> Οκτωβρίου 2013 η Τράπεζα Eurobank Ergasias A.E. και η Fairfax Financial Holdings Limited: α) της Επενδυτικής Συμφωνίας που καθορίζει τους όρους και προϋποθέσεις συμμετοχής της Fairfax Financial Holdings Limited στο μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας και β) της Συμφωνίας Μετόχων που ρυθμίζει τις σχέσεις ως κυρίων μετόχων της Εταιρείας (εφεξής «Συμφωνίες»).

#### **(Α) Επενδυτική Συμφωνία**

Οι βασικοί όροι της Επενδυτικής Συμφωνίας έχουν ως ακολούθως:

- Η Εταιρεία θα προχωρήσει σε αύξηση μετοχικού κεφαλαίου ύψους €193.248.000 με την έκδοση 40.260.000 νέων κοινών μετοχών με δικαίωμα ψήφου (η καθεμία ως Νέα Μετοχή) με ονομαστική αξία €2,13 και με αξία έκδοσης €4,80 ανά Νέα Μετοχή.
- Η Fairfax Financial Holdings Limited θα αγοράσει τα δικαιώματα προτίμησης που αντιστοιχούν στις υφιστάμενες 33.888.849 μετοχές που κατέχει η Τράπεζα Eurobank Ergasias A.E. με τιμή (ποσό σε €) €0,59 για κάθε δικαίωμα (για συνολικό ποσό €19.994.420,90).
- Η Fairfax Financial Holdings Limited θα ασκήσει πλήρως τα δικαιώματα προτίμησης που θα έχει αποκτήσει από την Τράπεζα Eurobank Ergasias A.E., καθώς και τα δικαιώματα προτίμησης που αντιστοιχούν στις μετοχές που κατείχε η Fairfax Financial Holdings Limited κατά την 17<sup>η</sup> Οκτωβρίου 2013. Έτσι συνολικά η Fairfax Financial Holdings Limited δεσμεύτηκε να ασκήσει δικαιώματα προτίμησης για τουλάχιστον 30.077.162 Νέες Μετοχές.

Μετά την ολοκλήρωση της Αύξησης (και με την παραδοχή ότι τα δικαιώματα προτίμησης θα ασκηθούν στο σύνολό τους), η Fairfax Financial Holdings Limited και η Τράπεζα Eurobank Ergasias A.E. θα κατέχουν συνολικά τουλάχιστον 41,21% και 33,47%, αντίστοιχα, του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας. Η Επενδυτική Συμφωνία και η ανωτέρω υπό i. Αύξηση Μετοχικού Κεφαλαίου συντελέστηκαν με επιτυχία εντός του 2014.

#### **(Β) Συμφωνία Μετόχων**

Η Fairfax Financial Holdings Limited και η Τράπεζα Eurobank Ergasias A.E. έχουν συνάψει Συμφωνία Μετόχων, η οποία διέπει τη σχέση τους ως κυρίων μετόχων της Εταιρείας. Έχουν δε αποκτήσει συγκεκριμένα δικαιώματα από τη Συμφωνία Μετόχων, τα οποία εξαρτώνται από τη σχετική χρονική περίοδο. Από την ημέρα υπογραφής της Συμφωνίας Μετόχων μέχρι το νωρίτερο εκ (i) της ημερομηνίας κατά την οποία η συμμετοχή της Τράπεζας Eurobank Ergasias A.E. στο μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας, μειωθεί κάτω του 20% και (ii) της 30.06.2020 (Αρχική Περίοδος), τα μέρη θα εφαρμόζουν κοινή πολιτική ως προς τη Διοίκηση της Εταιρείας. Μετά τη λήξη της Αρχικής Περιόδου η Fairfax Financial Holdings Limited θα αποκτήσει αυτόματα και αυτοδίκαια τον έλεγχο της Εταιρείας και τα μέρη θα συνεργάζονται σε θέματα σύνθεσης Διοικητικού Συμβουλίου, Επενδυτικής Επιτροπής, λοιπών επιτροπών της Εταιρείας καθώς και ως προς την ανάκληση/διορισμό του Διευθύνοντος Συμβούλου. Σε περίπτωση που το ποσοστό της Eurobank μειωθεί κάτω από 20% αλλά διατηρηθεί άνω του 5%, αυτή θα έχει δικαίωμα αρνησικυρίας ως προς ορισμένα στρατηγικά θέματα.

Η Τράπεζα Eurobank Ergasias A.E. θα παύσει να έχει οποιαδήποτε δικαιώματα αρνησικυρίας μετά την παρέλευση 18 μηνών από τη λήξη της Αρχικής Περιόδου, ανεξάρτητα από το ποσοστό συμμετοχής της στο μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας.

**7. Κανόνες διορισμού και αντικατάστασης μελών του Διοικητικού Συμβουλίου και τροποποίησης του καταστατικού**

Οι κανόνες που προβλέπει το καταστατικό της Εταιρείας για το διορισμό και την αντικατάσταση των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου της και την τροποποίηση των διατάξεών του δεν διαφοροποιούνται από τα προβλεπόμενα στον κ.ν. 2190/1920.

**8. Αρμοδιότητα του Διοικητικού Συμβουλίου ή ορισμένων μελών του για την έκδοση νέων μετοχών ή για την αγορά ιδίων μετοχών**

Το Διοικητικό Συμβούλιο είναι αρμόδιο να προβαίνει σε αγορά ιδίων μετοχών της Εταιρείας, στο πλαίσιο απόφασης της Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης της 30.7.2015 που αποφάσισε πρόγραμμα απόκτησης ιδίων μετοχών για χρονική διάρκεια δύο ετών, σύμφωνα με το άρθρο 16 του κ.ν. 2190/1920, έως ποσοστού 10% επί του μετοχικού κεφαλαίου, δυνάμει της οποίας εξουσιοδοτήθηκε επίσης να ρυθμίσει κάθε επιμέρους θέμα για την εφαρμογή του προγράμματος αυτού.

**9. Σημαντική συμφωνία που έχει συνάψει η Εταιρεία και η οποία τίθεται σε ισχύ, τροποποιείται ή λήγει σε περίπτωση αλλαγής στον έλεγχο της Εταιρείας κατόπιν δημόσιας πρότασης και τα αποτελέσματα της συμφωνίας αυτής.**

Σε περίπτωση αλλαγής του ελέγχου της Εταιρείας κατόπιν δημόσιας πρότασης, δεν υφίστανται συμφωνίες οι οποίες τίθενται σε ισχύ, τροποποιούνται ή λήγουν.

**10. Κάθε συμφωνία που η Εταιρεία έχει συνάψει με τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου ή με το προσωπικό της, η οποία προβλέπει αποζημίωση σε περίπτωση παραίτησης ή απόλυσης χωρίς βάσιμο λόγο ή τερματισμό της θητείας ή της απασχόλησης τους εξαιτίας της δημόσιας πρότασης**

Δεν υπάρχουν ειδικές συμφωνίες της Εταιρείας με μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου της ή με το προσωπικό της, οι οποίες να προβλέπουν την καταβολή αποζημίωσης ειδικά σε περίπτωση παραίτησης ή απόλυσης χωρίς βάσιμο λόγο ή τερματισμού της θητείας ή της απασχόλησής τους εξαιτίας δημόσιας πρότασης.

Μαρούσι, 28 Ιανουαρίου 2016

Οι δηλούντες

Νικόλαος Α. Μπέρτσος

Γεώργιος Χρυσικός

Γεώργιος Κατσιμπρής

Πρόεδρος Δ.Σ.

Διευθύνων Σύμβουλος

Ανεξάρτητο μη Εκτελεστικό

Μη Εκτελεστικό Μέλος Δ.Σ.

Εκτελεστικό Μέλος Δ.Σ.

Μέλος Δ.Σ.

## **Έκθεση Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή**

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

### **Έκθεση Ελέγχου επί των Εταιρικών και Ενοποιημένων Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων**

Ελέγξαμε τις συνημμένες εταιρικές και τις ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας “Grivalia Properties – Ανώνυμη Εταιρεία Επενδύσεων Ακίνητης Περιουσίας”, οι οποίες αποτελούνται από τον εταιρικό και ενοποιημένο ισολογισμό της 31ης Δεκεμβρίου 2015, τις εταιρικές και ενοποιημένες καταστάσεις αποτελεσμάτων και συνολικού εισοδήματος, μεταβολών ιδίων κεφαλαίων και ταμειακών ροών της χρήσεως που έληξε την ημερομηνία αυτή, καθώς και περίληψη σημαντικών λογιστικών αρχών και μεθόδων και λοιπές επεξηγηματικές πληροφορίες.

### **Ευθύνη της Διοίκησης για τις Εταιρικές και Ενοποιημένες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις**

Η διοίκηση έχει την ευθύνη για την κατάρτιση και εύλογη παρουσίαση αυτών των εταιρικών και ενοποιημένων χρηματοοικονομικών καταστάσεων σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς, όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση, όπως και για εκείνες τις εσωτερικές δικλίδες, που η διοίκηση καθορίζει ως απαραίτητες, ώστε να καθίσταται δυνατή η κατάρτιση εταιρικών και ενοποιημένων χρηματοοικονομικών καταστάσεων απαλλαγμένων από ουσιώδη ανακρίβεια, που οφείλεται είτε σε απάτη είτε σε λάθος.

### **Ευθύνη του Ελεγκτή**

Η δική μας ευθύνη είναι να εκφράσουμε γνώμη επί αυτών των εταιρικών και ενοποιημένων χρηματοοικονομικών καταστάσεων με βάση τον έλεγχό μας. Διενεργήσαμε τον έλεγχό μας σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Ελέγχου. Τα πρότυπα αυτά απαιτούν να συμμορφωνόμαστε με κανόνες δεοντολογίας, καθώς και να σχεδιάζουμε και διενεργούμε τον έλεγχο με σκοπό την απόκτηση εύλογης διασφάλισης για το εάν οι εταιρικές και ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις είναι απαλλαγμένες από ουσιώδη ανακρίβεια.

Ο έλεγχος περιλαμβάνει τη διενέργεια διαδικασιών για την απόκτηση ελεγκτικών τεκμηρίων, σχετικά με τα ποσά και τις γνωστοποιήσεις στις εταιρικές και τις ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις. Οι επιλεγόμενες διαδικασίες βασίζονται στην κρίση του ελεγκτή περιλαμβανομένης της εκτίμησης των κινδύνων ουσιώδους ανακρίβειας των εταιρικών και ενοποιημένων χρηματοοικονομικών καταστάσεων, που οφείλεται είτε σε απάτη είτε σε λάθος. Κατά τη διενέργεια αυτών των εκτιμήσεων κινδύνου, ο ελεγκτής εξετάζει τις εσωτερικές δικλίδες που σχετίζονται με την κατάρτιση και εύλογη παρουσίαση των εταιρικών και ενοποιημένων χρηματοοικονομικών καταστάσεων της εταιρείας, με σκοπό το σχεδιασμό ελεγκτικών διαδικασιών κατάλληλων για τις περιστάσεις, αλλά όχι με σκοπό την έκφραση γνώμης επί της αποτελεσματικότητας των εσωτερικών δικλίδων της εταιρείας. Ο έλεγχος περιλαμβάνει επίσης την αξιολόγηση της καταλληλότητας των λογιστικών αρχών και μεθόδων που χρησιμοποιήθηκαν και του εύλογου των εκτιμήσεων που έγιναν από τη διοίκηση, καθώς και αξιολόγηση της συνολικής παρουσίας των εταιρικών και ενοποιημένων χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

Πιστεύουμε ότι τα ελεγκτικά τεκμήρια που έχουμε συγκεντρώσει είναι επαρκή και κατάλληλα για τη θεμελίωση της ελεγκτικής μας γνώμης.

### **Γνώμη**

Κατά τη γνώμη μας, οι συνημμένες εταιρικές και ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις παρουσιάζουν εύλογα, από κάθε ουσιώδη άποψη, την οικονομική θέση της Εταιρείας Grivalia Properties – Ανώνυμη Εταιρεία Επενδύσεων Ακίνητης Περιουσίας και των θυγατρικών αυτής κατά την 31<sup>η</sup> Δεκεμβρίου 2015, τη χρηματοοικονομική τους επίδοση και τις ταμειακές τους ροές για τη χρήση που έληξε την ημερομηνία αυτή σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς, όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.



**Έκθεση επί Άλλων Νομικών και Κανονιστικών Απαιτήσεων**

- α) Στην Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου περιλαμβάνεται δήλωση εταιρικής διακυβέρνησης, η οποία παρέχει τα πληροφοριακά στοιχεία που ορίζονται στο άρθρο 43<sup>α</sup> (παρ.3δ) του κ.ν. 2190/1920.
- β) Επαληθεύσαμε τη συμφωνία και την αντιστοίχιση του περιεχομένου της Έκθεσης Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου με τις συνημμένες εταιρικές και ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις, στα πλαίσια των οριζόμενων από τα άρθρα 43<sup>α</sup> (παρ.3<sup>α</sup>), 108 και 37 του κ.ν. 2190/1920.



Αθήνα, 29 Ιανουαρίου 2016

ΟΡΚΩΤΟΣ ΕΛΕΓΚΤΗΣ ΛΟΓΙΣΤΗΣ

ΠραϊσγουατερχαουςΚούπερς

Ανώνυμη Ελεγκτική Εταιρεία

Λ. Κηφισίας 268, Χαλάνδρι

ΑΜ ΣΟΕΛ 113

Δημήτρης Σούρμπης

ΑΜ ΣΟΕΛ 16891

**ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΚΑΙ ΕΤΑΙΡΙΚΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ**

**ΓΙΑ ΤΗ ΧΡΗΣΗ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ**

**31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2015**

## Ενοποιημένος και Εταιρικός Ισολογισμός

Σημείωση	Όμιλος		Εταιρεία		
	31/12/2015	31/12/2014	31/12/2015	31/12/2014	
<b>ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ</b>					
<b>Μη κυκλοφορούν ενεργητικό</b>					
Επενδύσεις σε ακίνητα	6	825.598	729.301	673.347	577.707
Ενσώματα πάγια στοιχεία	7	2.959	2.415	2.506	2.357
Αύλα περιουσιακά στοιχεία		349	372	14	37
Συμμετοχή σε θυγατρικές	8	-	-	107.374	100.742
Αναβαλλόμενη φορολογική απαίτηση		312	348	-	-
Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις	9	3.708	3.380	11.234	15.660
		<b>832.926</b>	<b>735.816</b>	<b>794.475</b>	<b>696.503</b>
<b>Κυκλοφορούν ενεργητικό</b>					
Εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις	10	6.780	8.636	5.863	7.354
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	11	111.755	185.448	92.020	173.701
		<b>118.535</b>	<b>194.084</b>	<b>97.883</b>	<b>181.055</b>
<b>ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ</b>		<b>951.461</b>	<b>929.900</b>	<b>892.358</b>	<b>877.558</b>
<b>ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ</b>					
<b>Ίδια Κεφάλαια</b>					
Μετοχικό Κεφάλαιο	12	215.684	215.684	215.684	215.684
Αποθεματικό υπέρ το άρτιο	12	571.234	571.234	571.234	571.234
Ίδιες μετοχές	12	(12.493)	(5.199)	(12.493)	(5.199)
Αποθεματικό παροχών σε συμμετοχικούς τίτλους	12	2.430	865	2.430	865
Λοιπά αποθεματικά	12	12.532	12.641	11.903	11.903
Κέρδη εις νέον	12	90.417	58.822	62.394	38.888
<b>Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων</b>		<b>879.804</b>	<b>854.047</b>	<b>851.152</b>	<b>833.375</b>
<b>Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις</b>					
Δάνεια, συμπεριλαμβανομένων υποχρεώσεων χρηματοδοτικών μισθώσεων	13	50.159	56.644	23.205	27.840
Μακροπρόθεσμες εγγυήσεις		2.870	2.796	2.870	2.796
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις		251	290	251	290
		<b>53.280</b>	<b>59.730</b>	<b>26.326</b>	<b>30.926</b>
<b>Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις</b>					
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	14	7.437	6.349	6.706	5.701
Μερίσματα πληρωτέα		36	13	36	13
Τρέχουσες φορολογικές υποχρεώσεις		1.734	2.004	1.424	1.731
Δάνεια, συμπεριλαμβανομένων υποχρεώσεων χρηματοδοτικών μισθώσεων	13	8.817	7.278	6.361	5.333
Βραχυπρόθεσμες εγγυήσεις		353	479	353	479
		<b>18.377</b>	<b>16.123</b>	<b>14.880</b>	<b>13.257</b>
<b>Σύνολο Υποχρεώσεων</b>		<b>71.657</b>	<b>75.853</b>	<b>41.206</b>	<b>44.183</b>
<b>ΣΥΝΟΛΟ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ</b>		<b>951.461</b>	<b>929.900</b>	<b>892.358</b>	<b>877.558</b>

Οι σημειώσεις στις σελίδες 26 έως 63 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των Ενοποιημένων και Εταιρικών Οικονομικών Καταστάσεων για τη χρήση που έληξε την 31<sup>η</sup> Δεκεμβρίου 2015.

## Ενοποιημένη και Εταιρική Κατάσταση Αποτελεσμάτων

Σημείωση	Όμιλος		Εταιρεία		
	31/12/2015	31/12/2014	31/12/2015	31/12/2014	
<b>Κύκλος εργασιών</b>					
Έσοδα	15	57.646	50.636	46.377	38.425
		<b>57.646</b>	<b>50.636</b>	<b>46.377</b>	<b>38.425</b>
Καθαρό κέρδος/ (ζημιά) από αναπροσαρμογή των επενδύσεων σε ακίνητα σε εύλογη αξία					
		19.752	4.872	19.203	3.733
Εξοδα συμβουλευτικών υπηρεσιών					
		(27)	(233)	-	(93)
Άμεσα έξοδα σχετιζόμενα με επενδύσεις σε ακίνητα					
	16	(1.460)	(1.327)	(1.345)	(1.063)
Εταιρική Κοινωνική Ευθύνη					
		(206)	-	(84)	-
Αμοιβές και έξοδα προσωπικού- Δ.Σ.					
	17	(5.007)	(3.525)	(4.960)	(3.481)
Αποσβέσεις παγίων στοιχείων					
		(123)	(170)	(104)	(168)
Λοιπά έσοδα					
		115	87	115	2.752
Απομείωση συμμετοχής					
		-	-	-	(4.350)
Λοιπά έξοδα					
	18	(1.760)	(1.498)	(1.336)	(1.231)
		<b>68.930</b>	<b>48.842</b>	<b>57.866</b>	<b>34.524</b>
Χρηματοοικονομικά έσοδα					
		377	6.176	793	6.704
Χρηματοοικονομικά έξοδα					
		(1.806)	(2.084)	(864)	(1.015)
Αρνητική υπεραξία από εξαγορά θυγατρικής					
		-	1.253	-	-
		<b>67.501</b>	<b>54.187</b>	<b>57.795</b>	<b>40.213</b>
<b>Κέρδη/ (ζημιές) προ φόρων</b>					
Φόροι	19	(5.528)	(4.192)	(3.911)	(2.680)
		<b>61.973</b>	<b>49.995</b>	<b>53.884</b>	<b>37.533</b>
<b>Καθαρά κέρδη/ (ζημιές) χρήσης</b>					
<b>Κέρδη/ (ζημιές) ανά μετοχή (εκφρασμένα σε € ανά μετοχή)</b>					
- Βασικά και Προσαρμοσμένα	21	0,62	0,52		

## Ενοποιημένη και Εταιρική Κατάσταση Συνολικού Εισοδήματος

	Όμιλος		Εταιρεία	
	31/12/2015	31/12/2014	31/12/2015	31/12/2014
<b>Καθαρά κέρδη/ (ζημιές) χρήσης</b>	<b>61.973</b>	<b>49.995</b>	<b>53.884</b>	<b>37.533</b>
<b>Λοιπά συνολικά εισοδήματα:</b>				
<b>Ποσά που ενδέχεται να αναταξινομηθούν μεταγενέστερα στην κατάσταση αποτελεσμάτων</b>				
Μεταφορά συναλλαγματικών διαφορών στα αποτελέσματα μετά από φόρους	(109)	(19)	-	-
Σύνολο λοιπών συνολικών εσόδων/ (ζημιών) μετά φόρων	(109)	(19)	-	-
<b>Συγκεντρωτικά συνολικά εισοδήματα χρήσης</b>	<b>61.864</b>	<b>49.976</b>	<b>53.884</b>	<b>37.533</b>
<b>Τα συγκεντρωτικά συνολικά εισοδήματα χρήσης κατανέμονται σε:</b>				
-Κατόχους μετοχών της μητρικής εταιρείας	61.864	49.976	53.884	37.533
-Δικαιώματα μειοψηφίας	-	-	-	-
<b>Συνολικά έσοδα/ (ζημιές) μετά από φόρους χρήσης</b>	<b>61.864</b>	<b>49.976</b>	<b>53.884</b>	<b>37.533</b>

Οι παρούσες Ετήσιες Ενοποιημένες και Εταιρικές Οικονομικές Καταστάσεις για τη χρήση που έληξε την 31<sup>η</sup> Δεκεμβρίου 2015, έχουν εγκριθεί από το Διοικητικό Συμβούλιο στις 28 Ιανουαρίου 2016 και έχουν υπογραφεί εκ μέρους του από τους κάτωθι:

Νικόλαος Α. Μπέρτσος

Γεώργιος Χρυσικός

Παναγιώτης Αριστείδης Βάρφης

Ευάγγελος Τέντης

Πρόεδρος Δ.Σ.

Διευθύνων Σύμβουλος

Γενικός Διευθυντής

Μη Εκτελεστικό Μέλος Δ.Σ.

Εκτελεστικό Μέλος Δ.Σ.

Οικονομικών Υπηρεσιών

Υπεύθυνος Λογιστηρίου

## Ενοποιημένη Κατάσταση Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων

Σημείωση	Μετοχικό κεφάλαιο	Αποθεματικό υπέρ το άρτιο	Ίδιες Μετοχές	Αποθεματικό παροχών σε συμμετοχικούς τίτλους	Λοιπά αποθεματικά	Κέρδη εις νέων	Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων
<b>Υπόλοιπο 01 Ιανουαρίου 2014</b>	<b>129.930</b>	<b>466.749</b>	<b>(6.735)</b>	-	<b>10.779</b>	<b>28.924</b>	<b>629.647</b>
Καθαρά κέρδη/ (ζημιές) χρήσης	-	-	-	-	-	49.995	49.995
Συναλλαγματικές διαφορές	-	-	-	-	(20)	1	(19)
<b>Συγκεντρωτικά συνολικά εισοδήματα χρήσης</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(20)</b>	<b>49.996</b>	<b>49.976</b>
<b>Συναλλαγές με μετόχους:</b>							
Εξοδα αύξησης μετοχικού κεφαλαίου	-	(3.009)	-	-	-	11	(2.998)
Αγορά ιδίων μετοχών	-	-	(305)	-	-	-	(305)
Σχηματισμός τακτικού αποθεματικού	-	-	-	-	1.882	(1.882)	-
Παροχές που εξαρτώνται από την αξία των μετοχών και διακανονίζονται με συμμετοχικούς τίτλους	-	-	-	865	-	-	865
Αύξηση μετοχικού κεφαλαίου	85.754	107.494	-	-	-	-	193.248
Πώληση δικαιωμάτων ιδίων μετοχών	-	-	1.841	-	-	-	1.841
Μέρισμα προηγούμενων χρήσεων εγκεκριμένο από τους μετόχους	-	-	-	-	-	(18.227)	(18.227)
<b>Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2014</b>	<b>215.684</b>	<b>571.234</b>	<b>(5.199)</b>	<b>865</b>	<b>12.641</b>	<b>58.822</b>	<b>854.047</b>
<b>Υπόλοιπο 01 Ιανουαρίου 2015</b>	<b>215.684</b>	<b>571.234</b>	<b>(5.199)</b>	<b>865</b>	<b>12.641</b>	<b>58.822</b>	<b>854.047</b>
Καθαρά κέρδη/ (ζημιές) χρήσης	-	-	-	-	-	61.973	61.973
Συναλλαγματικές διαφορές	-	-	-	-	(109)	-	(109)
<b>Συγκεντρωτικά συνολικά εισοδήματα χρήσης</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(109)</b>	<b>61.973</b>	<b>61.864</b>
<b>Συναλλαγές με μετόχους:</b>							
Αγορά ιδίων μετοχών	12	-	(7.294)	-	-	-	(7.294)
Παροχές που εξαρτώνται από την αξία των μετοχών και διακανονίζονται με συμμετοχικούς τίτλους	12	-	-	1.565	-	-	1.565
Μέρισμα χρήσης 2014 εγκεκριμένο από τους μετόχους	20	-	-	-	-	(30.378)	(30.378)
<b>Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2015</b>	<b>215.684</b>	<b>571.234</b>	<b>(12.493)</b>	<b>2.430</b>	<b>12.532</b>	<b>90.417</b>	<b>879.804</b>

## 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		
<b>Υπόλοιπο 01 Ιανουαρίου 2014</b>	<b>129.930</b>	<b>466.749</b>	<b>(6.735)</b>	-	<b>10.021</b>	<b>21.453</b>	<b>621.418</b>
Καθαρά κέρδη/ (ζημιές) χρήσης	-	-	-	-	-	37.533	37.533
Λοιπά συνολικά έσοδα/ (ζημιές) μετά από φόρους	-	-	-	-	-	-	-
<b>Συγκεντρωτικά συνολικά εισοδήματα χρήσης</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>37.533</b>	<b>37.533</b>
<b>Συναλλαγές με μετόχους:</b>							
Έξοδα αύξησης μετοχικού κεφαλαίου	-	(3.009)	-	-	-	11	(2.998)
Αγορά ιδίων μετοχών	-	-	(305)	-	-	-	(305)
Σχηματισμός τακτικού αποθεματικού	-	-	-	-	1.882	(1.882)	-
Παροχές που εξαρτώνται από την αξία των μετοχών και διακανονίζονται με συμμετοχικούς τίτλους	-	-	-	865	-	-	865
Αύξηση μετοχικού κεφαλαίου	85.754	107.494	-	-	-	-	193.248
Πώληση δικαιωμάτων ιδίων μετοχών	-	-	1.841	-	-	-	1.841
Μέρισμα προηγούμενων χρήσεων εγκεκριμένο από τους μετόχους	-	-	-	-	-	(18.227)	(18.227)
<b>Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2014</b>	<b>215.684</b>	<b>571.234</b>	<b>(5.199)</b>	<b>865</b>	<b>11.903</b>	<b>38.888</b>	<b>833.375</b>
<b>Υπόλοιπο 01 Ιανουαρίου 2015</b>	<b>215.684</b>	<b>571.234</b>	<b>(5.199)</b>	<b>865</b>	<b>11.903</b>	<b>38.888</b>	<b>833.375</b>
Καθαρά κέρδη/ (ζημιές) χρήσης	-	-	-	-	-	53.884	53.884
Λοιπά συνολικά έσοδα/ (ζημιές) μετά από φόρους	-	-	-	-	-	-	-
<b>Συγκεντρωτικά συνολικά εισοδήματα χρήσης</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>53.884</b>	<b>53.884</b>
<b>Συναλλαγές με μετόχους:</b>							
Αγορά ιδίων μετοχών	-	-	(7.294)	-	-	-	(7.294)
Παροχές που εξαρτώνται από την αξία των μετοχών και διακανονίζονται με συμμετοχικούς τίτλους	-	-	-	1.565	-	-	1.565
Μέρισμα χρήσης 2014 εγκεκριμένο από τους μετόχους	-	-	-	-	-	(30.378)	(30.378)
<b>Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2015</b>	<b>215.684</b>	<b>571.234</b>	<b>(12.493)</b>	<b>2.430</b>	<b>11.903</b>	<b>62.394</b>	<b>851.152</b>

## Ενοποιημένη και Εταιρική Κατάσταση Ταμειακών Ροών

Σημείωση	Ομίλος		Εταιρεία	
	01/01 - 31/12/2015	01/01 - 31/12/2014	01/01 - 31/12/2015	01/01 - 31/12/2014
<b>Ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες</b>				
<b>Καθαρό κέρδος/ (ζημιά) χρήσης</b>	<b>61.973</b>	<b>49.995</b>	<b>53.884</b>	<b>37.533</b>
Λοιπά (κέρδη)/ ζημιές	(115)	(58)	(115)	(2.724)
Αρνητική υπεραξία από εξαγορά	-	(1.253)	-	-
Προβλέψεις	3.053	1.605	3.041	6.136
Χρηματοοικονομικά έσοδα	(377)	(6.176)	(793)	(6.704)
Χρηματοοικονομικά έξοδα	1.806	2.084	864	1.015
Φόρος	19	4.192	3.911	2.680
(Αύξηση)/ μείωση της εύλογης αξίας των επενδύσεων σε ακίνητα	6	(19.752)	(19.203)	(3.733)
Αποσβέσεις παγίων στοιχείων	123	170	104	168
<b>Μεταβολές κεφαλαίου κίνησης:</b>				
Μείωση / (αύξηση) απαιτήσεων	(876)	(4.045)	(878)	(4.284)
Αύξηση / (μείωση) υποχρεώσεων	(1.859)	198	(1.567)	50
Ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες	49.504	41.840	39.248	30.137
Καταβληθέντες τόκοι	(1.817)	(2.083)	(868)	(1.002)
Καταβληθείς φόρος	(3.086)	(2.477)	(1.566)	(947)
<b>Καθαρές ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες</b>	<b>44.601</b>	<b>37.280</b>	<b>36.814</b>	<b>28.188</b>
<b>Ταμειακές ροές από επενδυτικές δραστηριότητες</b>				
Καταβληθέν μετοχικό κεφάλαιο θυγατρικών εξωτερικού	-	-	(2.050)	-
Αύξηση μετοχικού κεφαλαίου θυγατρικής	-	-	-	(50.000)
Είσπραξη μερίσματος θυγατρικής	-	-	-	2.666
Μεταγενέστερα κεφαλαιουχικά έξοδα για επενδύσεις σε ακίνητα	(610)	(435)	(560)	(124)
Αγορές ακινήτων επένδυσης	6	(75.377)	(75.377)	(160.707)
Αγορές λοιπών παγίων	(273)	(214)	(121)	(214)
Πωλήσεις ακινήτων επένδυσης	-	-	-	-
Δάνεια χορηγηθέντα σε θυγατρικές εξωτερικού	-	-	-	(200)
Αποπληρωμές δανείων θυγατρικών εξωτερικού	-	-	-	-
Αποπληρωμές δανείων θυγατρικών εσωτερικού	-	(55.983)	-	-
Τόκοι εισπραχθέντες	372	6.494	790	6.998
<b>Καθαρές ταμειακές ροές από επενδυτικές δραστηριότητες</b>	<b>(75.888)</b>	<b>(210.845)</b>	<b>(77.318)</b>	<b>(201.581)</b>
<b>Ταμειακές ροές από χρηματοδοτικές δραστηριότητες</b>				
Είσπραξεις 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	12	(7.191)	(7.191)	(244)
Αποπληρωμές δανείων	(2.192)	(2.700)	(854)	(850)
Αποπληρωμές χρηματοδοτικών μισθώσεων	(2.754)	(2.610)	(2.754)	(2.610)
Μερίσματα πληρωθέντα	20	(30.378)	(30.378)	(18.227)
<b>Καθαρές ταμειακές ροές από χρηματοδοτικές δραστηριότητες</b>	<b>(42.515)</b>	<b>168.299</b>	<b>(41.177)</b>	<b>170.149</b>
<b>Καθαρή αύξηση/ (μείωση) στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα</b>				
<b>χρήσης</b>	<b>(73.802)</b>	<b>(5.266)</b>	<b>(81.681)</b>	<b>(3.244)</b>
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα έναρξης χρήσης	11	185.448	173.701	176.945
Επίδραση διακάμωσης συναλ/τικών ισοτιμιών στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	109	19	-	-
<b>Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα λήξης χρήσης</b>	<b>11</b>	<b>111.755</b>	<b>92.020</b>	<b>173.701</b>

Οι σημειώσεις στις σελίδες 26 έως 63 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των Ενοποιημένων και Εταιρικών Οικονομικών Καταστάσεων για τη χρήση που έληξε την 31<sup>η</sup> Δεκεμβρίου 2015.

## Σημειώσεις επί των Οικονομικών Καταστάσεων

### 1. Γενικές πληροφορίες

Οι παρούσες οικονομικές καταστάσεις περιλαμβάνουν 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 τη χρήση που έληξε την 31<sup>η</sup> Δεκεμβρίου 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<sup>η</sup> 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. Επιπρόσθετα το Διοικητικό Συμβούλιο της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς με την υπ' αριθμ. 7/708/17.03.2015 απόφαση του, χορήγησε στην Εταιρεία άδεια λειτουργίας ως Οργανισμού Εναλλακτικών Επενδύσεων με εσωτερική διαχείριση, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 6 και των παραγράφων 1 και 5 του άρθρου 53 του νόμου 4209/2013 όπως αυτός ισχύει.

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

Οι παρούσες Ενοποιημένες και Εταιρικές Οικονομικές Καταστάσεις (εφεξής οι οικονομικές καταστάσεις) εγκρίθηκαν από το Διοικητικό Συμβούλιο στις 28 Ιανουαρίου 2016 και τελούν υπό την έγκριση της Τακτικής Γενικής Συνέλευσης των Μετόχων.

### 2. Περιγραφή σημαντικών λογιστικών αρχών

Οι βασικές λογιστικές αρχές που εφαρμόστηκαν κατά τη σύνταξη αυτών των οικονομικών καταστάσεων περιγράφονται παρακάτω. Αυτές οι αρχές έχουν εφαρμοσθεί με συνέπεια για όλες τις χρήσεις που παρουσιάζονται, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά.

#### 2.1 Βάση προετοιμασίας των Οικονομικών Καταστάσεων

##### Δήλωση Συμμόρφωσης

Οι παρούσες οικονομικές καταστάσεις έχουν συνταχθεί από τη Διοίκηση σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (ΔΠΧΑ) και τις Διερμηνείες της Επιτροπής Διερμηνειών των Διεθνών Προτύπων Χρηματοοικονομικής Αναφοράς, όπως έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

##### Προετοιμασία των Οικονομικών Καταστάσεων

Οι οικονομικές καταστάσεις έχουν συνταχθεί με βάση την αρχή του ιστορικού κόστους, όπως αυτή έχει τροποποιηθεί έτσι ώστε να περιλαμβάνει την αποτίμηση των επενδύσεων σε ακίνητα σε εύλογη αξία. Η σύνταξη των οικονομικών καταστάσεων σύμφωνα με τα ΔΠΧΑ απαιτεί τη χρήση ορισμένων λογιστικών εκτιμήσεων και παραδοχών. Επίσης, απαιτεί την άσκηση κρίσης από τη Διοίκηση κατά τη διαδικασία εφαρμογής των λογιστικών αρχών της Εταιρείας (βλέπε σημείωση 4).

#### 2.2 Νέα λογιστικά πρότυπα και ερμηνείες

**Νέα πρότυπα, τροποποιήσεις προτύπων και διερμηνείες:** Συγκεκριμένα νέα πρότυπα, τροποποιήσεις προτύπων και διερμηνείες έχουν εκδοθεί, τα οποία είναι υποχρεωτικά για λογιστικές περιόδους που ξεκινούν κατά τη διάρκεια της παρούσας χρήσης ή μεταγενέστερα. Η εκτίμηση του Ομίλου σχετικά με την επίδραση από την εφαρμογή αυτών των νέων προτύπων, τροποποιήσεων και διερμηνειών παρατίθεται παρακάτω.

## Σημειώσεις επί των Οικονομικών Καταστάσεων

### Πρότυπα και Διερμηνείες υποχρεωτικά για την τρέχουσα οικονομική χρήση

#### **ΕΔΔΠΧΑ 21 «Εισφορές»**

Αυτή η διερμηνεία ορίζει τον λογιστικό χειρισμό μιας υποχρέωσης πληρωμής εισφοράς που έχει επιβληθεί από την κυβέρνηση και δεν είναι φόρος εισοδήματος. Η διερμηνεία διευκρινίζει πως το δεσμευτικό γεγονός βάση του οποίου θα έπρεπε να σχηματιστεί η υποχρέωση καταβολής εισφοράς (ένα από τα κριτήρια για την αναγνώριση υποχρέωσης σύμφωνα με το ΔΛΠ 37) είναι η ενέργεια όπως περιγράφεται στη σχετική νομοθεσία η οποία προκαλεί την πληρωμή της εισφοράς. Η διερμηνεία μπορεί να έχει ως αποτέλεσμα την αναγνώριση της υποχρέωσης αργότερα από ότι ισχύει σήμερα, ειδικότερα σε σχέση με εισφορές οι οποίες επιβάλλονται ως αποτέλεσμα συνθηκών που ισχύουν σε μια συγκεκριμένη ημερομηνία.

#### **Ετήσιες Βελτιώσεις σε ΔΠΧΑ 2013**

Οι παρακάτω τροποποιήσεις περιγράφουν τις σημαντικότερες αλλαγές που υφίστανται σε τρία ΔΠΧΑ ως επακόλουθο των αποτελεσμάτων του κύκλου 2011-13 του ετήσιου προγράμματος βελτιώσεων του ΣΔΛΠ.

##### ΔΠΧΑ 3 «Συνενώσεις επιχειρήσεων»

Η τροποποίηση διευκρινίζει πως το ΔΠΧΑ 3 δεν έχει εφαρμογή στην λογιστικοποίηση του σχηματισμού οποιασδήποτε από κοινού δραστηριότητας βάση του ΔΠΧΑ 11 στις οικονομικές καταστάσεις της ίδιας της από κοινού δραστηριότητας.

##### ΔΠΧΑ 13 «Επιμέτρηση εύλογης αξίας»

Η τροποποίηση διευκρινίζει πως η εξαίρεση που παρέχει το ΔΠΧΑ 13 για ένα χαρτοφυλάκιο χρηματοοικονομικών απαιτήσεων και υποχρεώσεων ('portfolio exception') έχει εφαρμογή σε όλα τα συμβόλαια (συμπεριλαμβανομένων των μη χρηματοοικονομικών συμβολαίων) εντός του πεδίου εφαρμογής του ΔΛΠ 39/ΔΠΧΑ 9.

##### ΔΛΠ 40 «Επενδύσεις σε ακίνητα»

Το πρότυπο τροποποιήθηκε προκειμένου να διευκρινιστεί πως το ΔΛΠ 40 και το ΔΠΧΑ 3 δεν είναι αμοιβαίως αποκλειόμενα.

### Πρότυπα και Διερμηνείες υποχρεωτικά για μεταγενέστερες περιόδους

#### **ΔΠΧΑ 9 «Χρηματοοικονομικά μέσα» και μεταγενέστερες τροποποιήσεις στο ΔΠΧΑ 9 και ΔΠΧΑ 7 (εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2018)**

Το ΔΠΧΑ 9 αντικαθιστά τις πρόνοιες του ΔΛΠ 39 που αφορούν στην ταξινόμηση και επιμέτρηση των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων και χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων και συμπεριλαμβάνει επίσης ένα μοντέλο αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών το οποίο αντικαθιστά το μοντέλο των πραγματοποιημένων πιστωτικών ζημιών που εφαρμόζεται σήμερα. Το ΔΠΧΑ 9 καθιερώνει μία προσέγγιση της λογιστικής αντιστάθμισης βασιζόμενη σε αρχές και αντιμετωπίζει ασυνέπειες και αδυναμίες στο τρέχον μοντέλο του ΔΛΠ 39. Ο Όμιλος βρίσκεται στη διαδικασία εκτίμησης της επίδρασης του ΔΠΧΑ 9 στις οικονομικές του καταστάσεις. Το ΔΠΧΑ 9 δεν μπορεί να εφαρμοστεί νωρίτερα από τον Όμιλο διότι δεν έχει υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

#### **ΔΠΧΑ 15 «Εσοδα από Συμβόλαια με Πελάτες» (εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2018)**

Το ΔΠΧΑ 15 εκδόθηκε τον Μάιο του 2014. Σκοπός του προτύπου είναι να παρέχει ένα ενιαίο, κατανοητό μοντέλο αναγνώρισης των εσόδων από όλα τα συμβόλαια με πελάτες ώστε να βελτιώσει τη συγκρισιμότητα μεταξύ εταιρειών του ίδιου κλάδου, διαφορετικών κλάδων και διαφορετικών κεφαλαιαγορών. Περιλαμβάνει τις αρχές που πρέπει να εφαρμόσει μία οικονομική οντότητα για να προσδιορίσει την επιμέτρηση των εσόδων και τη χρονική στιγμή της

## Σημειώσεις επί των Οικονομικών Καταστάσεων

αναγνώρισής τους. Η βασική αρχή είναι ότι μία οικονομική οντότητα θα αναγνωρίσει τα έσοδα με τρόπο που να απεικονίζει τη μεταβίβαση των αγαθών ή υπηρεσιών στους πελάτες στο ποσό το οποίο αναμένει να δικαιούται σε αντάλλαγμα για αυτά τα αγαθά ή τις υπηρεσίες. Ο Όμιλος βρίσκεται στη διαδικασία εκτίμησης της επίδρασης του ΔΠΧΑ 15 στις οικονομικές του καταστάσεις. Το πρότυπο δεν έχει υιοθετηθεί ακόμη από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

### ΔΠΧΑ 16 «Μισθώσεις» (εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2019)

Το ΔΠΧΑ 16 εκδόθηκε τον Ιανουάριο του 2016 και αντικαθιστά το ΔΛΠ 17. Σκοπός του προτύπου είναι να εξασφαλίσει ότι οι μισθωτές και οι εκμισθωτές παρέχουν χρήσιμη πληροφόρηση που παρουσιάζει εύλογα την ουσία των συναλλαγών που αφορούν μισθώσεις. Το ΔΠΧΑ 16 εισάγει ένα ενιαίο μοντέλο για το λογιστικό χειρισμό από την πλευρά του μισθωτή, το οποίο απαιτεί ο μισθωτής να αναγνωρίζει περιουσιακά στοιχεία και υποχρεώσεις για όλες τις συμβάσεις μισθώσεων με διάρκεια άνω των 12 μηνών, εκτός εάν το υποκείμενο περιουσιακό στοιχείο είναι μη σημαντικής αξίας. Σχετικά με το λογιστικό χειρισμό από την πλευρά του εκμισθωτή, το ΔΠΧΑ 16 ενσωματώνει ουσιαστικά τις απαιτήσεις του ΔΛΠ 17. Επομένως, ο εκμισθωτής συνεχίζει να κατηγοριοποιεί τις συμβάσεις μισθώσεων σε λειτουργικές και χρηματοδοτικές μισθώσεις, και να ακολουθεί διαφορετικό λογιστικό χειρισμό για κάθε τύπο σύμβασης. Ο Όμιλος βρίσκεται στη διαδικασία εκτίμησης της επίδρασης του ΔΠΧΑ 16 στις οικονομικές του καταστάσεις. Το πρότυπο δεν έχει υιοθετηθεί ακόμη από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

### ΔΛΠ 19 Αναθεωρημένο (Τροποποίηση) «Παροχές σε Εργαζομένους» (εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Φεβρουαρίου 2015)

Η περιορισμένου σκοπού τροποποίηση εφαρμόζεται σε εισφορές των εργαζομένων ή τρίτων μερών στα προγράμματα καθορισμένων παροχών και απλοποιεί την λογιστικοποίηση των εισφορών όταν είναι ανεξάρτητες του αριθμού των ετών που παρέχεται η εργασία, για παράδειγμα, εισφορές εργαζομένων που υπολογίζονται βάση ενός σταθερού ποσοστού του μισθού.

### ΔΛΠ 16 και ΔΛΠ 38 (Τροποποιήσεις) «Διευκρίνιση των Επιτρεπτών Μεθόδων Απόσβεσης» (εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2016)

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

### ΔΛΠ 27 (Τροποποίηση) «Ατομικές οικονομικές καταστάσεις» (εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2016)

Αυτή η τροποποίηση επιτρέπει στις οικονομικές οντότητες να χρησιμοποιούν την μέθοδο της καθαρής θέσης προκειμένου να λογιστικοποιήσουν τις επενδύσεις σε θυγατρικές, κοινοπραξίες και συγγενείς στις ατομικές τους οικονομικές καταστάσεις και επίσης ξεκαθαρίζει τον ορισμό των ατομικών οικονομικών καταστάσεων.

### ΔΛΠ 1 (Τροποποιήσεις) “Γνωστοποιήσεις” (εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2016)

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

### ΔΠΧΑ 10, ΔΠΧΑ 12 και ΔΛΠ 28 (Τροποποιήσεις) “Εταιρείες επενδύσεων: Εφαρμογή της απαλλαγής από την υποχρέωση ενοποίησης” (εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2016)

Οι τροποποιήσεις διευκρινίζουν την εφαρμογή της απαλλαγής των εταιρειών επενδύσεων και των θυγατρικών τους από την υποχρέωση ενοποίησης. Οι τροποποιήσεις δεν έχουν υιοθετηθεί ακόμη από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

## Σημειώσεις επί των Οικονομικών Καταστάσεων

### **ΔΛΠ 12 (Τροποποιήσεις) “Αναγνώριση αναβαλλόμενων φορολογικών απαιτήσεων σε μη πραγματοποιηθείσες ζημιές” (εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2017)**

Οι τροποποιήσεις διευκρινίζουν τον λογιστικό χειρισμό σχετικά με την αναγνώριση αναβαλλόμενων φορολογικών απαιτήσεων σε μη πραγματοποιηθείσες ζημιές που έχουν προκύψει από δάνεια που επιμετρώνται στην εύλογη αξία. Οι τροποποιήσεις δεν έχουν υιοθετηθεί ακόμη από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

### **Ετήσιες Βελτιώσεις σε ΔΠΧΑ 2012 (εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Φεβρουαρίου 2015)**

Οι παρακάτω τροποποιήσεις περιγράφουν τις σημαντικότερες αλλαγές που υπεισέρχονται σε ορισμένα ΔΠΧΑ ως επακόλουθο των αποτελεσμάτων του κύκλου 2010-12 του ετήσιου προγράμματος βελτιώσεων του ΣΔΛΠ.

#### ΔΠΧΑ 2 «Παροχές που εξαρτώνται από την αξία των μετοχών»

Η τροποποίηση διευκρινίζει τον ορισμό της ‘προϋπόθεσης κατοχύρωσης’ και ορίζει διακριτά τον ‘όρο απόδοσης’ και τον ‘όρο υπηρεσίας’.

#### ΔΠΧΑ 3 «Συνενώσεις επιχειρήσεων»

Η τροποποίηση διευκρινίζει πως η υποχρέωση για ενδεχόμενο τίμημα το οποίο πληροί τον ορισμό του χρηματοοικονομικού στοιχείου ταξινομείται ως χρηματοοικονομική υποχρέωση ή ως στοιχείο της καθαρής θέσης βάση των ορισμών του ΔΛΠ 32 «Χρηματοοικονομικά μέσα: Παρουσίαση». Επίσης διευκρινίζει πως κάθε ενδεχόμενο τίμημα, χρηματοοικονομικό και μη χρηματοοικονομικό, που δεν είναι στοιχείο της καθαρής θέσης επιμετράται στην εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων.

#### ΔΠΧΑ 8 «Λειτουργικοί τομείς»

Η τροποποίηση απαιτεί τη γνωστοποίηση των εκτιμήσεων της διοίκησης όσον αφορά την συνάθροιση των λειτουργικών τομέων.

#### ΔΠΧΑ 13 «Επιμέτρηση εύλογης αξίας»

Η τροποποίηση διευκρινίζει ότι το πρότυπο δεν αποκλείει τη δυνατότητα της επιμέτρησης βραχυπρόθεσμων απαιτήσεων και υποχρεώσεων στα ποσά των τιμολογίων σε περιπτώσεις όπου η επίπτωση της προεξόφλησης είναι ασήμαντη.

#### ΔΛΠ 16 «Ενσώματα πάγια» και ΔΛΠ 38 «Άυλα περιουσιακά στοιχεία»

Και τα δύο πρότυπα τροποποιήθηκαν προκειμένου να διευκρινιστεί ο τρόπος με τον οποίο αντιμετωπίζονται η προ αποσβέσεων λογιστική αξία του περιουσιακού στοιχείου και οι συσσωρευμένες αποσβέσεις όταν μια οικονομική οντότητα ακολουθεί τη μέθοδο της αναπροσαρμογής.

#### ΔΛΠ 24 «Γνωστοποιήσεις συνδεδεμένων μερών»

Το πρότυπο τροποποιήθηκε προκειμένου να συμπεριλάβει ως συνδεδεμένο μέρος μία εταιρεία που παρέχει υπηρεσίες βασικού διοικητικού στελέχους στην οικονομική οντότητα ή στην μητρική εταιρεία της οικονομικής οντότητας.

## Σημειώσεις επί των Οικονομικών Καταστάσεων

**Ετήσιες βελτιώσεις σε ΔΠΧΑ 2014** (εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2016)

Οι τροποποιήσεις που παρατίθενται παρακάτω περιγράφουν τις βασικές αλλαγές σε τέσσερα ΔΠΧΑ.

### ΔΠΧΑ 7 «Χρηματοοικονομικά μέσα: Γνωστοποιήσεις»

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

### ΔΛΠ 19 «Παροχές σε εργαζομένους»

Η τροποποίηση διευκρινίζει πως, όταν προσδιορίζεται το επιτόκιο προεξόφλησης για τις υποχρεώσεις παροχών προσωπικού μετά την έξοδο από την υπηρεσία, το σημαντικό είναι το νόμισμα στο οποίο παρουσιάζονται οι υποχρεώσεις και όχι η χώρα στην οποία αυτές προκύπτουν.

### ΔΛΠ 34 «Ενδιάμεση χρηματοοικονομική αναφορά»

Η τροποποίηση διευκρινίζει την έννοια του «πληροφόρηση που γνωστοποιείται οπουδήποτε αλλού στην ενδιάμεση χρηματοοικονομική αναφορά» που αναφέρεται στο πρότυπο.

## 2.3 Συμμετοχή σε θυγατρικές

Η συμμετοχή σε θυγατρικές παρουσιάζεται στις Εταιρικές Οικονομικές Καταστάσεις στο κόστος κτήσης μετά την αφαίρεση τυχόν ζημιών απομείωσης.

## 2.4 Ενοποίηση

Θυγατρικές είναι όλες οι επιχειρήσεις (συμπεριλαμβανομένων των επιχειρήσεων ειδικού σκοπού) στις οποίες ο Όμιλος ασκεί έλεγχο. Ο Όμιλος ασκεί έλεγχο σε μια επιχείρηση όταν ο Όμιλος εκτίθεται ή έχει δικαιώματα σε μεταβλητές αποδόσεις από τη συμμετοχή του στην επιχείρηση και έχει την ικανότητα να επηρεάζει αυτές τις αποδόσεις μέσω της δύναμης που ασκεί στην επιχείρηση. Οι θυγατρικές ενοποιούνται με τη μέθοδο της ολικής ενοποίησης από την ημερομηνία που αποκτάται ο έλεγχος από τον Όμιλο και παύουν να ενοποιούνται από την ημερομηνία που τέτοιος έλεγχος δεν υφίσταται.

Οι συνενώσεις επιχειρήσεων λογιστικοποιούνται από τον Όμιλο βάσει της μεθόδου εξαγοράς. Το τίμημα της εξαγοράς υπολογίζεται ως η εύλογη αξία των περιουσιακών στοιχείων που μεταβιβάζονται, των υποχρεώσεων που αναλαμβάνονται προς τους πρώην μετόχους και των μετοχών που εκδίδονται από τον Όμιλο. Το τίμημα της εξαγοράς περιλαμβάνει και την εύλογη αξία οποιουδήποτε περιουσιακού στοιχείου ή υποχρέωσης που προκύπτει από τυχόν συμφωνία ενδεχόμενου τιμήματος. Τα περιουσιακά στοιχεία που αποκτώνται και οι υποχρεώσεις καθώς και οι ενδεχόμενες υποχρεώσεις που αναλαμβάνονται σε μία επιχειρηματική συνένωση επιμετρώνται αρχικά στην εύλογη αξία τους, κατά την ημερομηνία της εξαγοράς. Ανά περίπτωση εξαγοράς, ο Όμιλος αναγνωρίζει τυχόν μη ελέγχουσα συμμετοχή στη θυγατρική είτε στην εύλογη αξία, είτε στην αξία του μεριδίου της μη ελέγχουσας συμμετοχής στην καθαρή θέση της θυγατρικής.

Τα έξοδα που σχετίζονται με την εξαγορά καταχωρούνται στα αποτελέσματα.

Εάν η επιχειρηματική συνένωση επιτυγχάνεται σταδιακά, η εύλογη αξία της συμμετοχής που κατείχε ο Όμιλος στην αποκτηθείσα εταιρεία επαναμετράται στην εύλογη αξία κατά την ημερομηνία της εξαγοράς. Το κέρδος ή η ζημιά που προκύπτει από την επαναμέτρηση αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα.

## Σημειώσεις επί των Οικονομικών Καταστάσεων

Τυχόν ενδεχόμενο τίμημα που μεταβιβάζεται από τον Όμιλο αναγνωρίζεται στην εύλογη αξία κατά την ημερομηνία της εξαγοράς. Οποιοσδήποτε μεταγενέστερες μεταβολές στην εύλογη αξία του ενδεχόμενου τιμήματος, που θεωρείται περιουσιακό στοιχείο ή υποχρέωση, αναγνωρίζονται σύμφωνα με το ΔΛΠ 39 είτε στα αποτελέσματα είτε ως μεταβολή στα λοιπά συνολικά εισοδήματα. Εάν το ενδεχόμενο τίμημα κατατάσσεται ως στοιχείο της καθαρής θέσης δεν επαναμετράται έως την τελική τακτοποίησή του μέσω της καθαρής θέσης.

Διεταιρικές συναλλαγές, υπόλοιπα και μη πραγματοποιηθέντα κέρδη από συναλλαγές μεταξύ των εταιρειών του Ομίλου απαλείφονται. Οι μη πραγματοποιηθείσες ζημιές επίσης απαλείφονται. Οι λογιστικές αρχές που εφαρμόζονται από τις θυγατρικές έχουν προσαρμοστεί όπου κρίθηκε αναγκαίο ώστε να εναρμονιστούν με εκείνες που έχουν υιοθετηθεί από τον Όμιλο.

Η Εταιρεία καταχωρεί τις επενδύσεις σε θυγατρικές στις ατομικές οικονομικές καταστάσεις στο κόστος κτήσης μείον τυχόν απομείωση. Επιπλέον, το κόστος κτήσης προσαρμόζεται ώστε να αντανakλά τις μεταβολές στο τίμημα που προκύπτουν από τυχόν τροποποιήσεις του ενδεχόμενου τιμήματος.

### 2.5 Λειτουργικοί Τομείς

Οι λειτουργικοί τομείς παρουσιάζονται κατά τρόπο σύμφωνο με την εσωτερική πληροφόρηση που παρέχεται στον κύριο υπεύθυνο λήψης επιχειρηματικών αποφάσεων. Ο κύριος υπεύθυνος λήψης επιχειρηματικών αποφάσεων του Ομίλου είναι το άτομο που κατανέμει τους πόρους και αξιολογεί την απόδοση των λειτουργικών τομέων της Εταιρείας. Ο Όμιλος έχει ορίσει το Διευθύνοντα Σύμβουλο ως τον κύριο υπεύθυνο λήψης επιχειρηματικών αποφάσεων.

### 2.6 Μετατροπή ξένου νομίσματος

(α) Λειτουργικό νόμισμα και νόμισμα παρουσίασης

Τα στοιχεία που περιλαμβάνονται στις οικονομικές καταστάσεις κάθε εταιρείας του Ομίλου αποτιμώνται στο νόμισμα του πρωτεύοντος οικονομικού περιβάλλοντος στο οποίο δραστηριοποιείται η κάθε εταιρεία (το «λειτουργικό νόμισμα»). Οι Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις παρουσιάζονται σε Ευρώ, το οποίο είναι το λειτουργικό νόμισμα της Εταιρείας, καθώς και το νόμισμα παρουσίασης του Ομίλου.

(β) Συναλλαγές και υπόλοιπα

Οι συναλλαγές σε ξένο νόμισμα, μετατρέπονται στο λειτουργικό νόμισμα με βάση τις ισοτιμίες συναλλάγματος που ισχύουν κατά την ημερομηνία της εκάστοτε συναλλαγής. Συναλλαγματικά κέρδη και ζημιές που προκύπτουν από την τακτοποίηση των συναλλαγών σε ξένο νόμισμα και από τη μετατροπή των νομισματικών στοιχείων ενεργητικού και παθητικού σε ξένο νόμισμα με βάση την τιμή συναλλάγματος στο τέλος της χρήσης, καταχωρούνται στην κατάσταση αποτελεσμάτων.

(γ) Εταιρείες Ομίλου

Τα αποτελέσματα και η οικονομική θέση όλων των εταιρειών του Ομίλου (εκ των οποίων καμία δεν έχει νόμισμα υπερπληθωριστικής οικονομίας) που έχουν λειτουργικό νόμισμα διαφορετικό από το νόμισμα παρουσίασης μετατρέπονται στο νόμισμα παρουσίασης ως εξής:

- Τα στοιχεία ενεργητικού και παθητικού σε κάθε ημερομηνία Ισολογισμού μετατρέπονται με βάση την τιμή συναλλάγματος που ισχύει κατά την ημερομηνία αυτού,
- Τα έσοδα και τα έξοδα για κάθε κατάσταση αποτελεσμάτων μετατρέπονται με βάση τη μέση τιμή συναλλάγματος (εκτός εάν αυτή η μέση τιμή δεν προσεγγίζει την πραγματική τιμή της ημέρας της συναλλαγής, σε αυτές τις περιπτώσεις τα έσοδα και τα έξοδα μετατρέπονται με βάση την τιμή συναλλάγματος κατά την ημέρα της συναλλαγής).
- Όλες οι συναλλαγματικές διαφορές που προκύπτουν, καταχωρούνται στα λοιπά συνολικά εισοδήματα.

Η υπεραξία και οι αναπροσαρμογές σε εύλογη αξία που προκύπτουν κατά την απόκτηση μίας θυγατρικής εξωτερικού εμφανίζονται ως στοιχεία ενεργητικού και παθητικού της μητρικής Εταιρείας και μετατρέπονται με βάση την τιμή συναλλάγματος που ισχύει κατά την ημερομηνία των Οικονομικών Καταστάσεων.

## Σημειώσεις επί των Οικονομικών Καταστάσεων

### 2.7 Επενδύσεις σε ακίνητα

Ακίνητα τα οποία διακρατούνται για μακροχρόνιες αποδόσεις ενοικίων ή για ανατίμηση κεφαλαίου ή και τα δύο κατηγοριοποιούνται ως επενδύσεις σε ακίνητα και δε χρησιμοποιούνται από τον Όμιλο.

Οι επενδύσεις σε ακίνητα περιλαμβάνουν ιδιότητα οικόπεδα, ιδιότητα κτίρια και κτίρια από χρηματοδοτικές μισθώσεις, καθώς και ακίνητα υπό κατασκευή τα οποία αναπτύσσονται για μελλοντική χρήση ως επενδυτικά ακίνητα.

Οι επενδύσεις σε ακίνητα αναγνωρίζονται αρχικά στο κόστος, συμπεριλαμβανομένων των σχετικών άμεσων εξόδων κτήσης και του κόστους δανεισμού. Το κόστος δανεισμού, που προκύπτει για σκοπούς απόκτησης, κατασκευής ή παραγωγής ενός ακινήτου επένδυσης, κεφαλαιοποιείται στο κόστος της επένδυσης. Το κόστος δανεισμού κεφαλαιοποιείται όσο διαρκεί η απόκτηση ή η κατασκευή και παύει όταν το πάγιο ολοκληρωθεί ή σταματήσει η κατασκευή του.

Μετά την αρχική αναγνώριση, οι επενδύσεις σε ακίνητα αναγνωρίζονται σε «εύλογη αξία». Η «εύλογη αξία» βασίζεται σε τιμές που ισχύουν σε μία ενεργή αγορά, αναμορφωμένες, όπου κρίνεται απαραίτητο, λόγω διαφορών στη φύση, την τοποθεσία ή την κατάσταση του εκάστοτε περιουσιακού στοιχείου. Εάν αυτές οι πληροφορίες δεν είναι διαθέσιμες, τότε η Εταιρεία εφαρμόζει εναλλακτικές μεθόδους αποτίμησης, όπως πρόσφατες τιμές σε λιγότερο ενεργές αγορές ή προεξόφληση ταμειακών ροών. Αυτές οι εκτιμήσεις επανεξετάζονται κατά την 30<sup>η</sup> Ιουνίου και 31<sup>η</sup> Δεκεμβρίου κάθε χρήσης από ανεξάρτητους επαγγελματίες εκτιμητές σύμφωνα με τις οδηγίες που εκδίδονται από την Επιτροπή Διεθνών Προτύπων Αποτίμησης (International Valuation Standards Committee).

Η μέθοδος της εύλογης αξίας στα υπό κατασκευή ακίνητα εφαρμόζεται μονάχα όταν αυτή μπορεί να επιμετρηθεί με αξιοπιστία.

Οι επενδύσεις σε ακίνητα που ανακατασκευάζονται για διαρκή χρήση ως επενδύσεις σε ακίνητα ή για τα οποία η αγορά έχει εξελιχθεί σε λιγότερο ενεργή, συνεχίζουν να κατηγοριοποιούνται ως επενδύσεις σε ακίνητα και αποτιμώνται στην εύλογη αξία.

Η εύλογη αξία των επενδύσεων σε ακίνητα απεικονίζει, μεταξύ άλλων, έσοδα από ενοίκια υφιστάμενων μισθώσεων και παραδοχές σχετικά με τα έσοδα από ενοίκια από μελλοντικές μισθώσεις, υπό το φως των τρεχουσών συνθηκών που ισχύουν στην αγορά.

Η εύλογη αξία επίσης αντικατοπτρίζει, σε παρόμοια βάση, οποιαδήποτε ταμειακή εκροή (συμπεριλαμβανομένων πληρωμών ενοικίων και άλλων εκροών) που θα ήταν αναμενόμενη, από κάθε ακίνητο. Ορισμένες από αυτές τις εκροές αναγνωρίζονται ως υποχρέωση, ενώ άλλες, συμπεριλαμβανομένων ενδεχομένων πληρωμών ενοικίων, δεν αναγνωρίζονται στις οικονομικές καταστάσεις.

Μεταγενέστερες δαπάνες προστίθενται στη λογιστική αξία του ακινήτου μόνο όταν είναι πιθανόν ότι μελλοντικά οικονομικά οφέλη, που σχετίζονται με το εν λόγω ακίνητο, θα εισρεύσουν στην Εταιρεία και ότι τα σχετικά κόστη μπορούν να μετρηθούν αξιόπιστα. Τα έξοδα επισκευών και συντηρήσεων επιβαρύνουν τα αποτελέσματα της χρήσης κατά την οποία πραγματοποιούνται.

Μεταβολές στις «εύλογες αξίες» καταχωρούνται στα αποτελέσματα χρήσης. Οι επενδύσεις σε ακίνητα παύουν να αναγνωρίζονται όταν πωλούνται ή όταν παύει οριστικά η χρήση ενός επενδυτικού ακινήτου και δεν αναμένεται οικονομικό όφελος από την πώληση του.

Εάν μια επένδυση σε ακίνητο μεταβληθεί σε ιδιοχρησιμοποιούμενο πάγιο, τότε αναταξινομείται στις ενσώματες ακινητοποιήσεις και η «εύλογη αξία» του κατά την ημερομηνία της αναταξινόμησης ορίζεται ως το κόστος κτήσης του, για λογιστικούς σκοπούς.

Εάν ένα πάγιο περιουσιακό στοιχείο αναταξινομηθεί από ενσώματες ακινητοποιήσεις σε επένδυση σε ακίνητα, λόγω αλλαγής στη χρήση του, όποια διαφορά προκύπτει μεταξύ της λογιστικής αξίας και της «εύλογης αξίας» κατά την ημερομηνία της μεταφοράς του, αναγνωρίζεται στα Ίδια Κεφάλαια ως αναπροσαρμογή της αξίας ενσώματων ακινητοποιήσεων, βάσει του Δ.Λ.Π. 16. Ωστόσο, εάν το κέρδος από αποτίμηση σε εύλογη αξία αντιστρέφει προγενέστερες ζημιές απομείωσης, τότε το κέρδος αυτό αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα χρήσης στο βαθμό που αντिलογίζει μια προγενέστερη ζημία απομείωσης. Τυχόν υπόλοιπο κέρδους αναγνωρίζεται στα Λοιπά Συνολικά Εισοδήματα αυξάνοντας το αποθεματικό αναπροσαρμογής παγίων στα Ίδια Κεφάλαια.

Όταν η χρήση ενός επενδυτικού ακινήτου υπόκειται σε αλλαγή, με ένδειξη για πώληση χωρίς επαναξιοποίηση, το ακίνητο ταξινομείται στα μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία, ως διαθέσιμο προς πώληση εφόσον πληρούνται

## Σημειώσεις επί των Οικονομικών Καταστάσεων

τα κριτήρια του ΔΠΧΑ 5. Το κόστος του ακινήτου για το μετέπειτα λογιστικό χειρισμό είναι η εύλογη αξία του κατά την ημερομηνία της μεταφοράς.

### 2.8 Κόστη δανεισμού

Τα γενικά κόστη δανεισμού καθώς και τα κόστη δανεισμού που έχουν αναληφθεί ειδικά για την απόκτηση ή κατασκευή επενδυτικών ακινήτων, κεφαλαιοποιούνται, ως τμήμα του κόστους του στοιχείου αυτού, για το χρονικό διάστημα που απαιτείται μέχρι το συγκεκριμένο επενδυτικό ακίνητο να είναι έτοιμο για χρήση ή πώληση.

Το έσοδο από τόκους από την προσωρινή τοποθέτηση του δανεισμού που έχει αναληφθεί ειδικά για την απόκτηση, κατασκευή ή παραγωγή ενός επενδυτικού ακινήτου αφαιρείται από τα κόστη δανεισμού που επιτρέπεται να κεφαλαιοποιηθούν.

Όλα τα υπόλοιπα κόστη δανεισμού καταχωρούνται στα αποτελέσματα με την πραγματοποίησή τους.

### 2.9 Ενσώματα πάγια στοιχεία

Όλα τα ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία παρουσιάζονται στον Ισολογισμό σε ιστορικό κόστος μείον τις σωρευμένες αποσβέσεις. Το ιστορικό κόστος περιλαμβάνει όλες τις δαπάνες που συνδέονται άμεσα με την απόκτηση των παγίων στοιχείων.

Οι μεταγενέστερες δαπάνες καταχωρούνται σε επαύξηση της λογιστικής αξίας των ενσωμάτων παγίων ή ως ξεχωριστό πάγιο μόνον εάν είναι πιθανό ότι μελλοντικά οικονομικά οφέλη θα εισρεύσουν στον Όμιλο, καθώς και ότι το κόστος τους μπορεί να επιμετρηθεί αξιόπιστα. Η λογιστική αξία του μέρους του παγίου που αντικαθίσταται παύει να αναγνωρίζεται. Το κόστος επισκευών και συντηρήσεων καταχωρείται στην κατάσταση αποτελεσμάτων της χρήσης που πραγματοποιούνται.

Οι αποσβέσεις των παγίων στοιχείων υπολογίζονται με βάση τη μέθοδο της σταθερής απόσβεσης κατά τη διάρκεια της προβλεπόμενης ωφέλιμης ζωής τους ως ακολούθως:

Γήπεδα και οικοπέδα	Μηδενική απόσβεση
Κτίρια	50 έτη
Έπιπλα και λοιπός εξοπλισμός	4-7 έτη

Οι υπολειμματικές αξίες και η ωφέλιμη ζωή των ενσωμάτων παγίων υπόκεινται σε επανεξέταση και προσαρμόζονται ανάλογα τουλάχιστον στο τέλος κάθε χρήσης.

Η λογιστική αξία ενός παγίου στοιχείου μειώνεται στην ανακτήσιμη αξία του, όταν η λογιστική του αξία υπερβαίνει την εκτιμώμενη ανακτήσιμη αξία του.

Το κέρδος ή ζημία που προκύπτει από την πώληση ενός παγίου προσδιορίζεται ως η διαφορά μεταξύ του τιμήματος που λαμβάνεται κατά την πώληση και της λογιστικής αξίας του παγίου και το προκύπτον αποτέλεσμα καταχωρείται στην κατάσταση αποτελεσμάτων.

### 2.10 Μισθώσεις

α) Περιπτώσεις στις οποίες ο Όμιλος είναι μισθωτής:

- (i) Λειτουργική μίσθωση – οι μισθώσεις όπου ουσιαστικά οι κίνδυνοι και τα οφέλη της ιδιοκτησίας διατηρούνται από τον εκμισθωτή ταξινομούνται ως λειτουργικές μισθώσεις. Οι πληρωμές που πραγματοποιούνται για λειτουργικές μισθώσεις, συμπεριλαμβανομένων των προκαταβολών (καθαρές από τυχόν κίνητρα που προσφέρθηκαν από τον εκμισθωτή), αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα χρήσης, με τη σταθερή μέθοδο, αναλογικά κατά τη διάρκεια της μίσθωσης. Δεν υπήρχαν ουσιαστικές λειτουργικές μισθώσεις για τις χρήσεις που έχουν συνταχθεί οι οικονομικές καταστάσεις.
- (ii) Χρηματοδοτική μίσθωση – οι μισθώσεις παγίων όπου ο Όμιλος αναλαμβάνει ουσιαστικά όλους τους κινδύνους και τα οφέλη της ιδιοκτησίας ταξινομούνται ως χρηματοδοτικές μισθώσεις. Οι χρηματοδοτικές μισθώσεις κεφαλαιοποιούνται με την έναρξη της μίσθωσης στη χαμηλότερη τιμή μεταξύ της εύλογης αξίας του μισθωμένου ακινήτου και της παρούσας αξίας των ελάχιστων μισθωμάτων. Κάθε μίσθωμα επιμερίζεται μεταξύ της υποχρέωσης και των χρηματοοικονομικών εξόδων έτσι ώστε να επιτυγχάνεται ένα σταθερό επιτόκιο στην υπολειπόμενη χρηματοοικονομική

## Σημειώσεις επί των Οικονομικών Καταστάσεων

υποχρέωση. Η αντίστοιχη υποχρέωση προς το μισθωτή, καθαρή από χρηματοοικονομικά έξοδα, απεικονίζεται στον Ισολογισμό ως υποχρέωση χρηματοδοτικής μίσθωσης. Τα αντίστοιχα χρηματοοικονομικά έξοδα καταχωρούνται στα αποτελέσματα. Οι επενδύσεις σε ακίνητα που αποκτήθηκαν με χρηματοδοτική μίσθωση αποτιμώνται στην εύλογη αξία.

### β) Περιπτώσεις στις οποίες ο Όμιλος είναι εκμισθωτής

Λειτουργική μίσθωση - ακίνητα εκμισθωμένα με λειτουργική μίσθωση παρουσιάζονται στον Ισολογισμό ως επενδύσεις σε ακίνητα (σημείωση 6). Βλέπε σημείωση 2.22 για την αναγνώριση των εσόδων από μισθώματα.

Ο Όμιλος προς το παρόν δε διενεργεί χρηματοδοτικές μισθώσεις ακινήτων.

## 2.11 Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία

Περιλαμβάνουν μη παράγωγα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία με πάγιες ή προσδιορισμένες πληρωμές, τα οποία δε διαπραγματεύονται σε ενεργές αγορές και παρουσιάζονται στο κυκλοφορούν ενεργητικό, εκτός από εκείνα με λήξεις μεγαλύτερες των 12 μηνών από την ημερομηνία αναφοράς, τα οποία συμπεριλαμβάνονται στα μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία. Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία του Ομίλου περιλαμβάνουν τα κονδύλια «Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις», «Εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις» και «Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα» που παρουσιάζονται στην κατάσταση οικονομικής θέσης (σημειώσεις 2.14 και 2.15).

Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία επιμετρώνται μεταγενέστερα στο αναπόσβεστο κόστος βάσει της μεθόδου του πραγματικού επιτοκίου.

## 2.12 Άυλα περιουσιακά στοιχεία

Τα άυλα περιουσιακά στοιχεία αποτελούνται από την υπεραξία και τα λογισμικά προγράμματα.

### (α) Υπεραξία

Η υπεραξία καταχωρείται ως το υπερβάλλον μεταξύ α) του αθροίσματος του τιμήματος που καταβλήθηκε, τυχόν μη ελεγχουσών συμμετοχών στην εξαγοραζόμενη επιχείρηση και της εύλογης αξίας τυχόν προηγούμενης συμμετοχής στην εξαγοραζόμενη επιχείρηση και β) της εύλογης αξίας, κατά την ημερομηνία εξαγοράς, των περιουσιακών στοιχείων που αποκτήθηκαν και των υποχρεώσεων που αναλήφθηκαν. Εάν, μετά από επανεξέταση, η εύλογη αξία, κατά την ημερομηνία της εξαγοράς των περιουσιακών στοιχείων που αποκτήθηκαν και των υποχρεώσεων που αναλήφθηκαν υπερβαίνει το άθροισμα του τιμήματος που καταβλήθηκε, τυχόν μη ελεγχουσών συμμετοχών στην εξαγοραζόμενη επιχείρηση και της εύλογης αξίας τυχόν προηγούμενης συμμετοχής στην εξαγοραζόμενη επιχείρηση, η διαφορά καταχωρείται άμεσα στην κατάσταση αποτελεσμάτων.

Για τους σκοπούς προσδιορισμού της απομείωσης, η υπεραξία που αποκτάται κατά τη συνένωση επιχειρήσεων κατανέμεται σε κάθε μονάδα δημιουργίας ταμειακών ροών ή ομάδες μονάδων δημιουργίας ταμειακών ροών που αναμένεται ότι θα επωφεληθούν από τις συνέργειες της συνένωσης. Κάθε μονάδα ή ομάδα μονάδων στις οποίες κατανέμεται η υπεραξία αποτελεί το χαμηλότερο επίπεδο μέσα στην εταιρεία, στο οποίο η υπεραξία παρακολουθείται για σκοπούς εσωτερικής διαχείρισης. Η υπεραξία παρακολουθείται στο επίπεδο λειτουργικού τομέα.

Η υπεραξία υπόκειται σε έλεγχο απομείωσης σε ετήσια βάση ή συχνότερα αν γεγονότα ή αλλαγές συνθηκών υποδηλώνουν πιθανή απομείωση. Η λογιστική αξία της υπεραξίας συγκρίνεται με την ανακτήσιμη αξία της, η οποία είναι η μεγαλύτερη της αξίας χρήσης και της εύλογης αξίας μείον έξοδα πώλησης. Κάθε απομείωση αναγνωρίζεται απευθείας ως έξοδο και δεν αναστρέφεται μεταγενέστερα.

### (β) Λογισμικά προγράμματα

Οι αποκτηθείσες άδειες λογισμικών προγραμμάτων κεφαλαιοποιούνται με βάση τις δαπάνες που πραγματοποιήθηκαν για την απόκτηση και εγκατάσταση των συγκεκριμένων λογισμικών. Οι αποσβέσεις διενεργούνται με τη σταθερή μέθοδο κατά τη διάρκεια της ωφέλιμης ζωής των στοιχείων αυτών η οποία έχει εκτιμηθεί σε 4 έτη.

## Σημειώσεις επί των Οικονομικών Καταστάσεων

### 2.13 Απομείωση αξίας μη χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων

Τα άυλα περιουσιακά στοιχεία με αόριστη διάρκεια ζωής ή τα άυλα περιουσιακά στοιχεία που δεν είναι έτοιμα προς χρήση, δεν αποσβένονται και ελέγχονται για απομείωση τουλάχιστον σε ετήσια βάση. Τα άυλα περιουσιακά στοιχεία τα οποία αποσβένονται ελέγχονται για σκοπούς απομείωσης όταν γεγονότα ή αλλαγές στις συνθήκες υποδηλώνουν ότι η λογιστική αξία μπορεί να μην είναι ανακτήσιμη. Όταν η λογιστική αξία κάποιου περιουσιακού στοιχείου υπερβαίνει το ανακτήσιμο ποσό του, η αντίστοιχη ζημιά απομείωσής του καταχωρείται στα αποτελέσματα. Η ανακτήσιμη αξία προσδιορίζεται ως η μεγαλύτερη αξία μεταξύ της εύλογης αξίας μείον έξοδα πώλησης και της αξίας χρήσεως. Για τους σκοπούς προσδιορισμού της απομείωσης, τα περιουσιακά στοιχεία ομαδοποιούνται στο χαμηλότερο επίπεδο για το οποίο οι ταμειακές ροές δύναται να προσδιοριστούν ξεχωριστά (μονάδες δημιουργίας ταμειακών ροών). Οι απομειώσεις που έχουν αναγνωριστεί σε προηγούμενες περιόδους σε μη χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία (εκτός της υπεραξίας) εξετάζονται σε κάθε ημερομηνία αναφοράς για τυχόν αναστροφή. Οι ζημίες απομείωσης που σχετίζονται με υπεραξία δεν αντιστρέφονται.

### 2.14 Εμπορικές απαιτήσεις

Οι εμπορικές απαιτήσεις αναγνωρίζονται αρχικά στην εύλογη αξία τους και μεταγενέστερα αποτιμώνται στο αναπόσβεστο κόστος με τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου, εκτός εάν το αποτέλεσμα της προεξόφλησης δεν είναι σημαντικό, μειωμένο με τυχόν πρόβλεψη απομείωσης. Η πρόβλεψη απομείωσης για τις εμπορικές απαιτήσεις δημιουργείται όταν υπάρχει αντικειμενική ένδειξη ότι ο Όμιλος δεν είναι σε θέση να εισπράξει όλα τα ποσά των απαιτήσεων με βάση τους συμβατικούς όρους. Το ποσό της πρόβλεψης είναι η διαφορά μεταξύ της λογιστικής αξίας και της παρούσας αξίας των εκτιμώμενων μελλοντικών ταμειακών ροών, προεξοφλημένη με το αρχικό πραγματικό επιτόκιο και καταχωρείται ως έξοδο στα αποτελέσματα της χρήσης.

### 2.15 Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα

Τα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα περιλαμβάνουν μετρητά, καταθέσεις όψεως και βραχυπρόθεσμες προθεσμιακές καταθέσεις υψηλής ρευστοποίησης διάρκειας έως τρεις μήνες.

### 2.16 Μετοχικό κεφάλαιο

Οι κοινές μετοχές καταχωρούνται στα Ίδια Κεφάλαια. Τα έξοδα αυξήσεως κεφαλαίου παρουσιάζονται, καθαρά από φόρους, αφαιρετικά στα Ίδια Κεφάλαια ως μείωση του προϊόντος έκδοσης.

### 2.17 Ίδιες Μετοχές

Οι ίδιες μετοχές αφορούν μετοχές της Εταιρείας, οι οποίες έχουν εκδοθεί και μεταγενέστερα έχουν επανακτηθεί από την Εταιρεία χωρίς να έχουν ακυρωθεί. Το κόστος κτήσεως ιδίων μετοχών εμφανίζεται αφαιρετικά των ιδίων κεφαλαίων της εταιρείας, έως ότου οι ίδιες μετοχές πουληθούν ή ακυρωθούν. Κάθε κέρδος ή ζημιά από πώληση ιδίων μετοχών καθαρό από άμεσα για τη συναλλαγή έξοδα και φόρους, περιλαμβάνεται ως αποθεματικό στα ίδια κεφάλαια. Σε περίπτωση απόσυρσης των ιδίων μετοχών, το κόστος κτήσης μειώνει το Μετοχικό Κεφάλαιο και το Αποθεματικό Υπέρ το Άρτιο και οποιαδήποτε διαφορά χρεώνεται στο Υπόλοιπο Κερδών εις Νέον.

### 2.18 Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις

Οι υποχρεώσεις αρχικά αναγνωρίζονται στην εύλογη αξία τους και μεταγενέστερα επιμετρούνται με τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου.

### 2.19 Τραπεζικά δάνεια

Τα δάνεια καταχωρούνται αρχικά στην εύλογη αξία τους, μειωμένα με τα τυχόν άμεσα έξοδα για την πραγματοποίηση της συναλλαγής. Στη συνέχεια αποτιμώνται στο αναπόσβεστο κόστος. Τυχόν διαφορά μεταξύ του εισπραχθέντος ποσού (καθαρό από σχετικά έξοδα) και της αξίας εξόφλησης αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα κατά τη διάρκεια του δανεισμού βάσει της μεθόδου του πραγματικού επιτοκίου.

Οι προμήθειες που πληρώνονται κατά την έναρξη της σύμβασης δανεισμού αναγνωρίζονται ως κόστη δανεισμού για την πραγματοποίηση της συναλλαγής όταν είναι πιθανό ότι ένα μέρος ή ολόκληρο το δάνειο θα εκταμιευθεί. Σε αυτή την περίπτωση, η αναγνώριση του κόστους δανεισμού αναβάλλεται μέχρι την εκταμίευση του δανείου οπότε και κεφαλαιοποιείται σαν προπληρωμή και αποσβένεται κατά τη διάρκεια του σχετικού δανεισμού.

Οι υποχρεώσεις από δάνεια καταχωρούνται στις βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις εκτός εάν ο Όμιλος έχει το δικαίωμα να αναβάλει την τακτοποίηση της υποχρέωσης για 12 μήνες μετά την ημερομηνία του Ισολογισμού.

## Σημειώσεις επί των Οικονομικών Καταστάσεων

### 2.20 Τρέχουσα και Αναβαλλόμενη φορολογία

Ο τρέχον φόρος εισοδήματος υπολογίζεται σύμφωνα με τους φορολογικούς νόμους όπως ισχύουν κατά την ημερομηνία του Ισολογισμού στις χώρες που λειτουργούν οι εταιρείες του Ομίλου και παράγουν φορολογητέο εισόδημα.

Η Εταιρεία καθώς και οι θυγατρικές εσωτερικού φορολογούνται με συντελεστή φόρου ίσου με το 10% επί του εκάστοτε ισχύοντος επιτοκίου παρέμβασης της Ευρωπαϊκής Κεντρικής Τράπεζας προσανυξημένου κατά 1 ποσοστιαία μονάδα, επί του μέσου όρου των εξαμηνιαίων επενδύσεων τους πλέον διαθεσίμων σε τρέχουσες τιμές.

Οι θυγατρικές εξωτερικού της Εταιρείας φορολογούνται στο εισόδημά τους, βάσει φορολογικού συντελεστή 10% στη Σερβία και 16% στη Ρουμανία.

Η Διοίκηση σε τακτά χρονικά διαστήματα αξιολογεί τη θέση της σε θέματα που σχετίζονται με τις φορολογικές αρχές και λογίζει προβλέψεις όπου είναι αναγκαίο για τα ποσά που αναμένονται να πληρωθούν στις φορολογικές αρχές.

Αναβαλλόμενος φόρος ορίζεται ο φόρος ο οποίος αναμένεται να είναι πληρωτέος ή ανακτήσιμος για προσωρινές διαφορές μεταξύ της λογιστικής αξίας των στοιχείων ενεργητικού και παθητικού σε επίπεδο οικονομικών καταστάσεων και των αντίστοιχων φορολογικών βάσεων που έχουν χρησιμοποιηθεί στον υπολογισμό του φορολογητέου κέρδους ή ζημίας και λογίζεται χρησιμοποιώντας τη μέθοδο υπολογισμού με βάση τον Ισολογισμό. Ωστόσο, τα παραπάνω στοιχεία ενεργητικού και υποχρεώσεων δεν αναγνωρίζονται σε περίπτωση που η προσωρινή διαφορά προκύπτει από την αρχική αναγνώριση λοιπών στοιχείων ενεργητικού και παθητικού σε περίπτωση που κατά τη συναλλαγή δεν επηρεάζεται το φορολογητέο ή το λογιστικό κέρδος/ζημία. Ο αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος καθορίζεται χρησιμοποιώντας φορολογικούς συντελεστές (και νόμους) που είχαν τεθεί σε ισχύ ή είχαν ουσιαστικά τεθεί σε ισχύ μέχρι την ημερομηνία του Ισολογισμού και αναμένεται να είναι σε ισχύ τη χρήση που οι αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις θα καταστούν απαιτητές και οι υποχρεώσεις πληρωτέες.

Οι αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις αναγνωρίζονται στο βαθμό όπου είναι πιθανό ότι θα υπάρχουν διαθέσιμα φορολογητέα κέρδη στο μέλλον έτσι ώστε οι ως άνω προσωρινές διαφορές να αξιοποιηθούν.

Από τις 29 Σεπτεμβρίου 2005, ημερομηνία έγκρισης λειτουργίας της Εταιρείας ως Ανώνυμη Εταιρεία Επενδύσεων Ακίνητης Περιουσίας (βάσει του ελληνικού Ν. 2778/1999), η φορολογική βάση της Εταιρείας άλλαξε με αποτέλεσμα η φορολογική υποχρέωση να υπολογίζεται βάσει του ενεργητικού της Εταιρείας και όχι βάσει των κερδών της (σημείωση 19). Ως αποτέλεσμα του φορολογικού καθεστώτος της Εταιρείας, δεν προκύπτουν πλέον προσωρινές διαφορές.

Στον Όμιλο μόνο για τις θυγατρικές εξωτερικού προκύπτουν προσωρινές διαφορές που υπόκεινται σε αναβαλλόμενη φορολογία.

### 2.21 Προβλέψεις

Οι προβλέψεις που αφορούν την έκβαση δικαστικών υποθέσεων αναγνωρίζονται όταν ο Όμιλος έχει μία παρούσα νομική ή τεκμαιρόμενη δέσμευση ως αποτέλεσμα γεγονότων του παρελθόντος, όταν είναι πιθανόν ότι θα απαιτηθεί εκροή πόρων για το διακανονισμό της δέσμευσης και όταν η αξία της μπορεί να εκτιμηθεί αξιόπιστα.

Στις περιπτώσεις όπου υπάρχει ένας αριθμός παρόμοιων δεσμεύσεων, η πιθανότητα ότι θα απαιτηθεί εκροή πόρων για το διακανονισμό της δέσμευσης καθορίζεται λαμβάνοντας υπόψη το σύνολο των δεσμεύσεων.

Σε εκείνες τις περιπτώσεις όπου ο Όμιλος, ως μισθωτής, είναι βάσει συμβολαίου υποχρεωμένος να επαναφέρει το μισθωμένο ακίνητο σε μια συμφωνηθείσα κατάσταση, πριν από την παράδοση στον εκμισθωτή, πραγματοποιείται μια πρόβλεψη για το κόστος αυτό.

Οι προβλέψεις αποτιμώνται, κατά την ημερομηνία του Ισολογισμού, στην παρούσα αξία των εξόδων που σύμφωνα με την καλύτερη δυνατή εκτίμηση της Διοίκησης θα απαιτηθούν για το διακανονισμό της παρούσας δέσμευσης. Το προεξοφλητικό επιτόκιο που χρησιμοποιείται στον προσδιορισμό της παρούσας αξίας αντικατοπτρίζει τις τρέχουσες εκτιμήσεις της αγοράς για τη χρονική αξία του χρήματος και τους κινδύνους σχετικά με τη συγκεκριμένη δέσμευση.

## Σημειώσεις επί των Οικονομικών Καταστάσεων

### 2.22 Αναγνώριση εσόδων

Τα έσοδα περιλαμβάνουν έσοδα μίσθωσης ακινήτων και έσοδα από αγοραπωλησίες ακίνητης περιουσίας.

Τα έσοδα από λειτουργικές μισθώσεις αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα, με τη σταθερή μέθοδο, κατά τη διάρκεια της μίσθωσης. Όταν ο Όμιλος παρέχει κίνητρα στους μισθωτές του, το κόστος αυτών των κινήτρων αναγνωρίζεται κατά τη διάρκεια της μίσθωσης, με τη σταθερή μέθοδο, μειωτικά των εσόδων από λειτουργικές μισθώσεις.

Τα μεταβλητά μισθώματα, όπως ενοίκια βάσει του κύκλου εργασιών των μισθωτών, καταχωρούνται ως έσοδα στις περιόδους που γνωστοποιούνται στην Εταιρεία και τον Όμιλο.

### 2.23 Έσοδα από τόκους

Τα έσοδα από τόκους αναγνωρίζονται με τη χρήση του πραγματικού επιτοκίου. Όταν υπάρχει απομείωση των δανείων ή απαιτήσεων, η λογιστική αξία αυτών μειώνεται στο ανακτήσιμο ποσό τους το οποίο είναι η παρούσα αξία των αναμενόμενων μελλοντικών ταμειακών ροών προεξοφλουμένων με το αρχικό πραγματικό επιτόκιο. Στη συνέχεια λογίζονται έσοδα από τόκους με το ίδιο επιτόκιο (αρχικό πραγματικό επιτόκιο) επί της απομειωμένης (νέας λογιστικής) αξίας.

### 2.24 Κέρδη ανά Μετοχή

Τα βασικά κέρδη ανά μετοχή υπολογίζονται διαιρώντας τα καθαρά κέρδη που αποδίδονται στους μετόχους της μητρικής με το μέσο σταθμικό αριθμό μετοχών. Τα απομειωμένα κέρδη ανά μετοχή υπολογίζονται διαιρώντας το καθαρό κέρδος που αποδίδεται στους μετόχους της μητρικής με το μέσο σταθμικό αριθμό των μετοχών σε κυκλοφορία κατά τη διάρκεια του έτους, προσαρμοσμένο με την επίδραση των δικαιωμάτων προαίρεσης αγοράς μετοχών.

### 2.25 Παροχές σε Συμμετοχικούς Τίτλους

Ο Όμιλος παρέχει στα βασικά διοικητικά στελέχη αμοιβές, επιπρόσθετα του μισθού και των άλλων παροχών σαν κίνητρο απόδοσης, με μορφή παροχών σε συμμετοχικούς τίτλους της Εταιρείας. Το κόστος αυτών των παροχών προσδιορίζεται με βάση την εύλογη αξία των σχετικών δικαιωμάτων κατά την ημερομηνία που αυτά χορηγούνται και αναγνωρίζεται ως δαπάνη στην περίοδο από την ημερομηνία χορήγησης μέχρι την ημερομηνία ωρίμανσης των σχετικών δικαιωμάτων με ταυτόχρονη αύξηση των Ιδίων Κεφαλαίων.

### 2.26 Διανομή μερισμάτων

Το διανεμητέο μέρισμα στους μετόχους της Εταιρείας αναγνωρίζεται ως υποχρέωση στις Ενοποιημένες και Εταιρικές Οικονομικές Καταστάσεις στη χρήση που εγκρίνεται η διανομή του από την Ετήσια Γενική Συνέλευση των Μετόχων.

### 2.27 Έξοδα από Τόκους

Τα έξοδα από τόκους δανεισμού αναγνωρίζονται στα «Χρηματοοικονομικά έξοδα» της κατάστασης αποτελεσμάτων με τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου. Εξαιρούνται οι δαπάνες δανεισμού που σχετίζονται άμεσα με την απόκτηση, κατασκευή ή παραγωγή παγίων στοιχείων για τα οποία απαιτείται σημαντικό χρονικό διάστημα κατασκευαστικής περιόδου, οι οποίες προσαυξάνουν το κόστος των παγίων, μέχρι αυτά να καταστούν ουσιαστικά έτοιμα προς χρήση ή πώληση.

Η μέθοδος του πραγματικού επιτοκίου είναι μία μέθοδος υπολογισμού του αποσβεσμένου κόστους ενός χρηματοοικονομικού στοιχείου ή μιας χρηματοοικονομικής υποχρέωσης και επιμερισμού των εσόδων ή εξόδων από τόκους κατά τη διάρκεια της σχετικής περιόδου. Το πραγματικό επιτόκιο είναι εκείνο το επιτόκιο που προεξοφλεί με ακρίβεια μελλοντικές καταβολές τοις μετρητοίς ή εισπράξεις για τη διάρκεια της αναμενόμενης ζωής του χρηματοοικονομικού μέσου ή όταν απαιτείται, για συντομότερο διάστημα, στην καθαρή λογιστική αξία του χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου ή της υποχρέωσης. Κατά τον υπολογισμό του πραγματικού επιτοκίου, ο Όμιλος υπολογίζει τις ταμειακές ροές λαμβάνοντας υπόψη όλους τους συμβατικούς όρους που διέπουν το χρηματοοικονομικό μέσο (για παράδειγμα δικαιώματα προπληρωμών) αλλά δε λαμβάνει υπόψη μελλοντικές πιστωτικές ζημιές. Στον υπολογισμό περιλαμβάνονται όλες οι αμοιβές και οι μονάδες που καταβλήθηκαν ή

## Σημειώσεις επί των Οικονομικών Καταστάσεων

ελήφθησαν μεταξύ των συμβαλλομένων που αποτελούν αναπόσπαστο μέρος του πραγματικού επιτοκίου, τα κόστη συναλλαγής και κάθε επαύξηση ή έκπτωση.

### 2.28 Συμψηφισμός χρηματοοικονομικών μέσων

Τα Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία και υποχρεώσεις συμψηφίζονται και το καθαρό ποσό παρουσιάζεται στην κατάσταση οικονομικής θέσης, όταν υπάρχει νομικά εκτελεστό δικαίωμα συμψηφισμού των ποσών που αναγνωρίστηκαν και παράλληλα υπάρχει η πρόθεση να γίνει διακανονισμός σε καθαρή βάση, ή η ανάκτηση του περιουσιακού στοιχείου και ο διακανονισμός της υποχρέωσης να γίνουν ταυτόχρονα. Το νομικά εκτελεστό δικαίωμα δεν πρέπει να εξαρτάται από μελλοντικά γεγονότα και πρέπει να ασκείται κατά τη συνήθη πορεία των εργασιών καθώς και σε περιπτώσεις αθέτησης των υποχρεώσεων, αφερεγγυότητας ή πτώχευσης της εταιρείας ή του αντισυμβαλλόμενου.

## 3. Διαχείριση Χρηματοοικονομικού Κινδύνου

### 3.1 Παράγοντες χρηματοοικονομικού κινδύνου

Ο Όμιλος εκτίθεται σε αρκετούς χρηματοοικονομικούς κινδύνους όπως ο κίνδυνος αγοράς (συναλλαγματικός κίνδυνος, κίνδυνος τιμών και κίνδυνος ταμειακών ροών από μεταβολές επιτοκίων), ο πιστωτικός κίνδυνος και ο κίνδυνος ρευστότητας. Οι χρηματοοικονομικοί κίνδυνοι σχετίζονται με τα παρακάτω χρηματοοικονομικά μέσα: εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις, ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα, προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις, βραχυπρόθεσμες και μακροπρόθεσμες εγγυήσεις και δανεισμός. Οι λογιστικές αρχές σχετικά με τα παραπάνω χρηματοοικονομικά μέσα περιγράφονται στη σημείωση 2.

Η διαχείριση κινδύνων εστιάζεται κυρίως στην αναγνώριση και εκτίμηση των χρηματοοικονομικών κινδύνων όπως ο συναλλαγματικός κίνδυνος, ο κίνδυνος επιτοκίου και ο πιστωτικός κίνδυνος.

#### α) Κίνδυνος αγοράς

##### i) Συναλλαγματικός κίνδυνος

Ο Όμιλος έχει διεθνή δραστηριότητα αλλά δεν είναι σημαντικά εκτεθειμένος σε κινδύνους από ξένο νόμισμα. Ο συναλλαγματικός κίνδυνος προκύπτει κυρίως από τις επενδύσεις στις θυγατρικές εξωτερικού και δεν κρίνεται σημαντικός. Η έκθεση του Ομίλου σε συναλλαγματικό κίνδυνο κατά την 31<sup>η</sup> Δεκεμβρίου 2015 και 2014 δεν είναι σημαντική.

Η πολιτική του Ομίλου σύμφωνα με το νομικό καθεστώς που διέπει τις Α.Ε.Ε.Α.Π. στην Ελλάδα είναι να μην προβαίνει σε συναλλαγές αντιστάθμισης συναλλαγματικού κινδύνου.

##### ii) Κίνδυνος τιμών

Ο Όμιλος εκτίθεται σε κίνδυνο από τη μεταβολή τιμών της αξίας των ακινήτων και των μισθωμάτων. Για τη μείωση του κινδύνου τιμών, ο Όμιλος 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. Ο Όμιλος δεν εκτίθεται σε κίνδυνο σχετικά με χρηματοοικονομικά μέσα εφόσον δεν κατέχει συμμετοχικούς τίτλους.

##### iii) Κίνδυνος ταμειακών ροών και κίνδυνος μεταβολών εύλογης αξίας λόγω μεταβολής των επιτοκίων

Ο Όμιλος έχει στο ενεργητικό σημαντικά έντοκα στοιχεία που περιλαμβάνουν καταθέσεις όψεως και βραχυπρόθεσμες τραπεζικές καταθέσεις.

Η έκθεση του Ομίλου στον κίνδυνο από διακυμάνσεις στα επιτόκια προέρχεται από μακροπρόθεσμες χρηματοδοτικές μισθώσεις και τραπεζικά δάνεια (σημείωση 13). Οι χρηματοδοτικές μισθώσεις με κυμαινόμενα επιτόκια εκθέτουν τον Όμιλο σε κίνδυνο ταμειακών ροών λόγω μεταβολής των επιτοκίων.

Ο Όμιλος είναι εκτεθειμένος στις διακυμάνσεις των επιτοκίων που επικρατούν στην αγορά και τα οποία επηρεάζουν τη χρηματοοικονομική του θέση, καθώς και τις ταμειακές του ροές. Το κόστος δανεισμού δύναται να αυξάνεται ως αποτέλεσμα τέτοιων αλλαγών και να δημιουργούνται ζημιές ή να μειώνεται κατά την εμφάνιση απρόοπτων γεγονότων. Για τη μείωση της έκθεσης του Ομίλου σε διακυμάνσεις των επιτοκίων λόγω των μακροπρόθεσμων

## Σημειώσεις επί των Οικονομικών Καταστάσεων

χρηματοδοτικών μισθώσεων, οι ημερομηνίες αναπροσαρμογής των επιτοκίων περιορίζονται βάσει σύμβασης στη μέγιστη περίοδο των έξι μηνών. Εάν το επιτόκιο αναφοράς μεταβληθεί κατά +/-1% η επίδραση στα αποτελέσματα του Ομίλου θα ήταν κατ' εκτίμηση +/- €528 (31.12.2014: +/- €1.215).

### β) Πιστωτικός κίνδυνος

Ο Όμιλος έχει σημαντικές συγκεντρώσεις πιστωτικού κινδύνου αναφορικά με τα ταμειακά υπόλοιπα, τις καταθέσεις όψεως και τα έσοδα από ενοίκια που προέρχονται από συμβόλαια λειτουργικής μίσθωσης ακίνητης περιουσίας. Ωστόσο, δεν αναμένονται σημαντικές ζημιές, αφού έχουν αναπτυχθεί διαδικασίες, έτσι ώστε να διασφαλίζεται ότι οι συμφωνίες μίσθωσης ακινήτων πραγματοποιούνται με πελάτες με επαρκή πιστοληπτική ικανότητα και ότι οι ταμειακές συναλλαγές περιορίζονται μόνο σε πιστωτικά ιδρύματα. Ο Όμιλος λαμβάνει εγγυήσεις για συμβόλαια λειτουργικής μίσθωσης. Να σημειωθεί ότι για την ελαχιστοποίηση του εν λόγω κινδύνου, τοποθετεί τα χρηματικά του διαθέσιμα σε συστημικές τράπεζες και θυγατρικές συστημικών τραπεζών. Εάν για τους πελάτες υπάρχει πιστοληπτική αξιολόγηση, τότε χρησιμοποιείται η εν λόγω αξιολόγηση. Αν δεν υπάρχει πιστοληπτική αξιολόγηση, τότε πραγματοποιείται έλεγχος της πιστοληπτικής ικανότητας του πελάτη, λαμβάνοντας υπόψη την οικονομική του κατάσταση, την προηγούμενη εμπειρία καθώς και άλλους παράγοντες.

Η μέγιστη έκθεση του Ομίλου σε πιστωτικό κίνδυνο ισούται με τη λογιστική αξία των ανωτέρω συναλλαγών.

### γ) Κίνδυνος ρευστότητας

Συνετή διαχείριση του κινδύνου ρευστότητας συνεπάγεται επαρκή ταμειακά υπόλοιπα, δυνατότητα άντλησης κεφαλαίων μέσω ενός επαρκούς ύψους δεσμευμένων πιστωτικών διευκολύνσεων και δυνατότητα κλεισίματος ανοικτών θέσεων αγοράς. Λόγω της δυναμικής φύσης της επιχειρηματικής δραστηριότητας, η Διοίκηση της Εταιρείας στοχεύει να διατηρήσει ελαστικότητα στην άντληση κεφαλαίων διατηρώντας επαρκή ταμειακά διαθέσιμα και ανοιχτές πιστώσεις με αλληλόχρεους λογαριασμούς καθώς και προθεσμιακές καταθέσεις.

Η ρευστότητα του Ομίλου παρακολουθείται από τη Διοίκηση σε τακτά χρονικά διαστήματα. Παρακάτω παρουσιάζεται η ανάλυση με τις λήξεις των χρηματοοικονομικών στοιχείων και υποχρεώσεων (οι πίνακες περιλαμβάνουν μη προεξοφλημένες ροές για τόκους και κεφάλαιο):

## Σημειώσεις επί των Οικονομικών Καταστάσεων

	Όμιλος		Εταιρεία	
	31/12/2015	31/12/2014	31/12/2015	31/12/2014
<b>Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία</b>				
<b>Κυκλοφορούν ενεργητικό</b>				
Εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις	6.780	8.636	5.863	7.354
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	111.755	185.448	92.020	173.701
	<b>118.535</b>	<b>194.084</b>	<b>97.883</b>	<b>181.055</b>
<b>Χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις</b>				
<b>Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις</b>				
Δάνεια συμπεριλαμβανομένων υποχρεώσεων χρηματοδοτικών μισθώσεων				
Από 1 έως 2 έτη	15.215	8.213	2.748	5.375
Από 2 έως 5 έτη	25.044	37.967	8.401	8.629
Πάνω από 5 έτη	15.089	18.069	15.089	18.069
Μακροπρόθεσμες εγγυήσεις	2.870	2.796	2.870	2.796
	<b>58.218</b>	<b>67.045</b>	<b>29.108</b>	<b>34.869</b>
<b>Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις</b>				
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις (συμπεριλαμβανομένων μερισμάτων)				
	7.473	6.362	6.742	5.714
Δάνεια συμπεριλαμβανομένων υποχρεώσεων χρηματοδοτικών μισθώσεων				
	10.310	9.000	7.041	6.162
Βραχυπρόθεσμες εγγυήσεις	353	479	353	479
	<b>18.136</b>	<b>15.841</b>	<b>14.136</b>	<b>12.355</b>
	<b>76.354</b>	<b>82.886</b>	<b>43.244</b>	<b>47.224</b>

### 3.2 Εκτίμηση της εύλογης αξίας

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

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

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

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

Στον κάτωθι πίνακα γνωστοποιείται η εύλογη αξία των χρηματοοικονομικών στοιχείων του ενεργητικού και παθητικού, που δεν επιμετρώνται στην εύλογη αξία κατά την 31<sup>η</sup> Δεκεμβρίου 2015:

Υποχρεώσεις	Επίπεδο 1	Επίπεδο 2	Επίπεδο 3	Σύνολο
Δάνεια, συμπεριλαμβανομένων υποχρεώσεων χρηματοδοτικών μισθώσεων	-	-	58.976	58.976
<b>Σύνολο</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>58.976</b>	<b>58.976</b>

## Σημειώσεις επί των Οικονομικών Καταστάσεων

Κατά την 31<sup>η</sup> Δεκεμβρίου 2015, η λογιστική αξία των εμπορικών και λοιπών απαιτήσεων, των ταμειακών διαθεσίμων και ισοδυνάμων, του βραχυπρόθεσμου μέρους του δανεισμού, καθώς και του κονδυλίου προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις προσέγγιζε την εύλογη αξία.

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

### 3.3 Διαχείριση κεφαλαίου

Ο σκοπός του Ομίλου κατά τη διαχείριση των κεφαλαίων είναι η διασφάλιση της ικανότητας του Ομίλου να συνεχίσει τη δραστηριότητά του ώστε να εξασφαλίζει τις αποδόσεις για τους μετόχους και τα οφέλη των λοιπών μερών τα οποία σχετίζονται με τον Όμιλο και να διατηρεί μία βέλτιστη κεφαλαιακή διάρθρωση ώστε να επιτυγχάνει μείωση του κόστους κεφαλαίου.

Για τη διατήρηση ή μεταβολή της κεφαλαιακής διάρθρωσης, η Εταιρεία μπορεί να μεταβάλλει το διανεμόμενο μέρισμα προς τους μετόχους, να επιστρέφει κεφάλαια στους μετόχους, να εκδίδει νέες μετοχές ή να προβαίνει σε πώληση περιουσιακών στοιχείων.

Σύμφωνα με την κοινή πρακτική του κλάδου, ο Όμιλος παρακολουθεί τα κεφάλαια με το δείκτη μόχλευσης (debt ratio). Ο εν λόγω δείκτης υπολογίζεται ως αναλογία των συνολικών δανείων (συμπεριλαμβανομένων των χρηματοδοτικών μισθώσεων) προς τη συνολική αξία των στοιχείων ενεργητικού, όπως εμφανίζονται στον Ενοποιημένο Ισολογισμό. Το νομικό καθεστώς που διέπει τις Α.Ε.Ε.Α.Π. στην Ελλάδα επιτρέπει στις ελληνικές Α.Ε.Ε.Α.Π. και στις θυγατρικές τους τη σύναψη δανείων και παροχή πιστώσεων σε αυτές με ποσά που στο σύνολο τους δεν υπερβαίνουν το 75% του ενεργητικού της Α.Ε.Ε.Α.Π. για τα δάνεια που συνάπτει η Α.Ε.Ε.Α.Π. καθώς και το 75% της ενοποιημένης οικονομικής κατάστασης της Α.Ε.Ε.Α.Π., για τα δάνεια που συνάπτουν μαζί οι Α.Ε.Ε.Α.Π. και οι θυγατρικές τους, για την απόκτηση και αξιοποίηση ακινήτων. Η Εταιρεία είναι συμμορφωμένη με τα ανωτέρω όρια.

Στόχος της Εταιρείας είναι η βελτιστοποίηση των κεφαλαίων της μέσω της σωστής διαχείρισης των πιστώσεων της.

Παρακάτω παρουσιάζονται οι δείκτες μόχλευσης (total debt ratio) κατά την 31<sup>η</sup> Δεκεμβρίου 2015 και 31<sup>η</sup> Δεκεμβρίου 2014:

	Όμιλος		Εταιρεία	
	31/12/2015	31/12/2014	31/12/2015	31/12/2014
Δάνεια συμπεριλαμβανομένων υποχρεώσεων χρηματοδοτικών μισθώσεων	58.976	63.922	29.566	33.173
Σύνολο Στοιχείων Ενεργητικού	951.461	929.900	892.358	877.558
<b>Δείκτης Μόχλευσης</b>	<b>6%</b>	<b>7%</b>	<b>3%</b>	<b>4%</b>

## 4. Σημαντικές λογιστικές εκτιμήσεις και παραδοχές

### Εκτίμηση της «εύλογης αξίας» των επενδύσεων σε ακίνητα

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

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

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

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

## Σημειώσεις επί των Οικονομικών Καταστάσεων

Η πλέον κατάλληλη ένδειξη της «εύλογης αξίας» είναι οι τρέχουσες αξίες που ισχύουν σε μια ενεργή αγορά για συναφή μισθωτήρια αλλά και λοιπά συμβόλαια. Εάν δεν είναι εφικτή η ανεύρεση τέτοιων πληροφοριών η Διοίκηση του Ομίλου προσδιορίζει την αξία μέσα από ένα εύρος λογικών εκτιμήσεων των «εύλογων αξιών» βασιζόμενη στις συμβουλές ανεξάρτητων εξωτερικών εκτιμητών.

Για να πάρει μια τέτοια απόφαση η Διοίκηση του Ομίλου λαμβάνει υπόψη της δεδομένα από διάφορες πηγές, που περιλαμβάνουν:

(i) Τρέχουσες τιμές σε μια ενεργή αγορά ακινήτων διαφορετικής φύσεως, κατάστασης ή τοποθεσίας (ή υποκείμενες σε διαφορετικές μισθώσεις ή λοιπά συμβόλαια), οι οποίες έχουν αναπροσαρμοστεί ως προς αυτές τις διαφορές.

(ii) Πρόσφατες τιμές παρόμοιων ακινήτων σε λιγότερο ενεργές αγορές, αναπροσαρμοσμένες έτσι ώστε να απεικονίζονται οποιεσδήποτε μεταβολές στις οικονομικές συνθήκες που έλαβαν χώρα από την ημερομηνία που έγιναν οι αντίστοιχες συναλλαγές σε εκείνες τις τιμές και

(iii) Προεξόφληση ταμειακών ροών, βασισμένες σε αξιόπιστες εκτιμήσεις μελλοντικών ταμειακών ροών, που πηγάζουν από τους όρους των εν ισχύ μισθωμάτων και άλλων συμβολαίων και (όπου είναι εφικτό) από εξωτερικά στοιχεία όπως, τρέχουσες τιμές ενοικίασης παρεμφερών ακινήτων στην ίδια τοποθεσία και κατάσταση, χρησιμοποιώντας προεξοφλητικά επιτόκια που απεικονίζουν την τρέχουσα εκτίμηση της αγοράς αναφορικά με την αβεβαιότητα για το ύψος και τη χρονική στιγμή εμφάνισης αυτών των ταμειακών ροών.

Οι κυριότεροι παράμετροι που επηρεάζουν την αποτίμηση της εύλογης αξίας των ακινήτων του Ομίλου είναι αυτές που σχετίζονται με την είσπραξη συμβατικών ενοικίων, προσδοκώμενα μελλοντικά ενοίκια στην αγορά, κενές περιόδους, υποχρεώσεις συντήρησης, καθώς και κατάλληλα προεξοφλητικά επιτόκια.

Δεν υπάρχουν άλλες παραδοχές που να επηρεάζουν σημαντικά την οικονομική θέση του Ομίλου.

## Σημειώσεις επί των Οικονομικών Καταστάσεων

### 5. Πληροφόρηση κατά τομέα

Α) Λειτουργικοί τομείς Ομίλου

Για τη χρήση που έληξε την 31<sup>η</sup> Δεκεμβρίου 2015:

	Γραφεία	Βιομηχανικά Κτίρια	Εμπορικοί Χώροι / Καταστήματα	Μικτή Χρήση	Ειδική Χρήση	Σύνολο
<b>ΠΩΛΗΣΕΙΣ</b>						
Έσοδα ενοικίων	23.139	4.042	15.643	10.161	4.720	57.705
Έσοδα/ (έξοδα) κοινοχρήστων	(55)	-	-	(4)	-	(59)
<b>Σύνολο</b>	<b>23.084</b>	<b>4.042</b>	<b>15.643</b>	<b>10.157</b>	<b>4.720</b>	<b>57.646</b>
<b>ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ</b>						
Καθαρό κέρδος/(ζημιά) από αναπροσαρμογή των επενδύσεων σε ακίνητα σε εύλογη αξία	2.776	(1.027)	18.531	(1.248)	720	19.752
Άμεσα έξοδα σχετιζόμενα με επενδύσεις σε ακίνητα	(584)	(117)	(330)	(292)	(137)	(1.460)
Έξοδα συμβουλευτικών υπηρεσιών	(12)	-	(7)	(8)	-	(27)
Χρηματοοικονομικά έξοδα	(1.684)	(29)	(2)	(89)	(2)	(1.806)
<b>Κέρδη/ (ζημιές) σχετιζόμενα με επενδύσεις σε ακίνητα</b>	<b>23.580</b>	<b>2.869</b>	<b>33.835</b>	<b>8.520</b>	<b>5.301</b>	<b>74.105</b>
<b>Συμφωνία καθαρών κερδών/ (ζημιών) χρήσης:</b>						
Κέρδη/ (ζημιές) σχετιζόμενα με επενδύσεις σε ακίνητα						74.105
Χρηματοοικονομικά έσοδα						377
Λοιπά έξοδα						(7.096)
Λοιπά έσοδα						115
Φόροι						(5.528)
<b>Καθαρά κέρδη/ (ζημιές) χρήσης</b>						<b>61.973</b>

## Σημειώσεις επί των Οικονομικών Καταστάσεων

Για τη χρήση που έληξε την 31<sup>η</sup> Δεκεμβρίου 2014:

	Βιομηχανικά Γραφεία	Εμπορικοί Χώροι Κτίρια / Καταστήματα	Μικτή Χρήση	Ειδική Χρήση	Σύνολο
<b>ΠΩΛΗΣΕΙΣ</b>					
Έσοδα ενοικίων	20.586	4.046	12.565	10.391	50.596
Έσοδα/ (έξοδα) κοινοχρήστων	16	-	22	2	40
<b>Σύνολο</b>	<b>20.602</b>	<b>4.046</b>	<b>12.587</b>	<b>10.393</b>	<b>50.636</b>
<b>ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ</b>					
Καθαρό κέρδος/(ζημιά) από αναπροσαρμογή των επενδύσεων σε ακίνητα σε εύλογη αξία	138	3.930	937	(684)	4.872
Άμεσα έξοδα σχετιζόμενα με επενδύσεις σε ακίνητα	(608)	(112)	(218)	(306)	(1.327)
Έξοδα συμβουλευτικών υπηρεσιών	(132)	(10)	(38)	(46)	(233)
Χρηματοοικονομικά έξοδα	(1.947)	(33)	(2)	(102)	(2.084)
<b>Κέρδη/ (ζημιές) σχετιζόμενα με επενδύσεις σε ακίνητα</b>	<b>18.053</b>	<b>7.821</b>	<b>13.266</b>	<b>9.255</b>	<b>51.864</b>
<b>Συμφωνία καθαρών κερδών/ (ζημιών) χρήσης:</b>					
Κέρδη/ (ζημιές) σχετιζόμενα με επενδύσεις σε ακίνητα					51.864
Χρηματοοικονομικά έσοδα					6.176
Λοιπά έξοδα					(5.193)
Λοιπά έσοδα					87
Αρνητική υπεραξία από εξαγορά θυγατρικής					1.253
Φόροι					(4.192)
<b>Καθαρά κέρδη/ (ζημιές) χρήσης</b>					<b>49.995</b>

Β) Γεωγραφικοί τομείς

Για τη χρήση που έληξε την 31<sup>η</sup> Δεκεμβρίου 2015:

	Σύνολο εσόδων	Μη κυκλοφορούν ενεργητικό
Ελλάδα	51.925	743.417
Ρουμανία	4.877	75.504
Σερβία	844	13.693
	<b>57.646</b>	<b>832.614</b>

Για τη χρήση που έληξε την 31<sup>η</sup> Δεκεμβρίου 2014:

	Σύνολο εσόδων	Μη κυκλοφορούν ενεργητικό
Ελλάδα	43.991	647.572
Ρουμανία	5.766	74.375
Σερβία	879	13.521
	<b>50.636</b>	<b>735.468</b>

## Σημειώσεις επί των Οικονομικών Καταστάσεων

### 6. Επενδύσεις σε ακίνητα

	<b>Όμιλος</b>	
	<b>31/12/2015</b>	<b>31/12/2014</b>
<b>Υπόλοιπο έναρξης χρήσης</b>	<b>729.301</b>	<b>564.194</b>
Προσθήκες:		
Αγορές ακινήτων επένδυσης	75.377	160.707
Μεταγενέστερα κεφαλαιουχικά έξοδα για επενδύσεις σε ακίνητα	1.486	215
Μεταφορά σε ενσώματα πάγια - ιδιοχρησιμοποιούμενο	(318)	(687)
Καθαρό κέρδος/(ζημιά) από αναπροσαρμογή των επενδύσεων σε ακίνητα σε εύλογη αξία	19.752	4.872
<b>Υπόλοιπο λήξης χρήσης</b>	<b>825.598</b>	<b>729.301</b>
	<b>Εταιρεία</b>	
	<b>31/12/2015</b>	<b>31/12/2014</b>
<b>Υπόλοιπο έναρξης χρήσης</b>	<b>577.707</b>	<b>413.739</b>
Προσθήκες:		
Αγορές ακινήτων επένδυσης	75.377	160.707
Μεταγενέστερα κεφαλαιουχικά έξοδα για επενδύσεις σε ακίνητα	1.060	215
Μεταφορά σε ενσώματα πάγια - ιδιοχρησιμοποιούμενο	-	(687)
Καθαρό κέρδος/(ζημιά) από αναπροσαρμογή των επενδύσεων σε ακίνητα σε εύλογη αξία	19.203	3.733
<b>Υπόλοιπο λήξης χρήσης</b>	<b>673.347</b>	<b>577.707</b>

Την 18<sup>η</sup> 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<sup>η</sup> 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 €76). 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.

Την 12<sup>η</sup> Αυγούστου 2015, η Εταιρεία προχώρησε στην απόκτηση ενός χαρτοφυλακίου εννέα καταστημάτων της πρόσφατα εξαγορασθείσας από τον Όμιλο Σκλαβενίτη, ΜΑΚΡΟ & ΚΑΡΥ ΧΟΝΔΡΕΜΠΟΡΙΚΗ Α.Ε. και την ταυτόχρονη επαναμίσθωση από αυτή. Το χαρτοφυλάκιο αποτελείται από δυο ακίνητα στην Αθήνα, δυο στη Θεσσαλονίκη και από ένα στο Ηράκλειο Κρήτης, στην Πάτρα, στη Λάρισα, στο Βόλο και στην Ξάνθη. Το καταβληθέν τίμημα για την απόκτηση του χαρτοφυλακίου ανήλθε στο ποσό των €60.000 (μη συμπεριλαμβανομένων εξόδων απόκτησης ποσού €239). Σύμφωνα με σχετική εκτίμηση που διενήργησαν ανεξάρτητοι εκτιμητές, κατά την ημερομηνία απόκτησης, η εκτιμηθείσα αξία του χαρτοφυλακίου ανερχόταν σε ποσό €77.053. Η εν λόγω επένδυση χρηματοδοτήθηκε από την Αύξηση Μετοχικού Κεφαλαίου της Εταιρείας που πραγματοποιήθηκε το 2014.

## Σημειώσεις επί των Οικονομικών Καταστάσεων

Εντός της τρέχουσας χρήσης 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<sup>ο</sup> όροφο του ακινήτου που βρίσκεται στη Λεωφόρο Κηφισίας 117 & Αγ. Κωνσταντίνου στο Μαρούσι, Ελλάδα.

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

Χώρα	Ελλάδα	Ελλάδα	Ελλάδα	Ελλάδα	Ελλάδα	Ρουμανία	Ρουμανία	Σερβία	Σερβία	2015	2014
Χρήση	Γραφεία	Βιομηχανικά Κτίρια	Εμπορικοί Χώροι / Καταστήματα	Μικτή Χρήση	Ειδική Χρήση	Εμπορικοί Χώροι / Καταστήματα	Γραφεία	Μικτή Χρήση	Εμπορικοί Χώροι / Καταστήματα	Σύνολο	Σύνολο
Κατηγοριοποίηση εύλογης αξίας	3	3	3	3	3	3	3	3	3		
<b>Εύλογη αξία έναρξης 01 Ιανουαρίου</b>	<b>248.662</b>	<b>56.028</b>	<b>142.358</b>	<b>147.598</b>	<b>47.403</b>	<b>11.140</b>	<b>62.630</b>	<b>12.302</b>	<b>1.180</b>	<b>729.301</b>	564.194
Προσθήκες:											
-Αγορά ακινήτων επένδυσης			75.377							75.377	160.707
-Μεταγενέστερα κεφαλαιουχικά έξοδα για επενδύσεις σε ακίνητα	100	63	18	877	2		426			1.486	215
- Μεταφορά σε ενσώματα πάγια - ιδιοχρησιμοποιούμενο				(318)						(318)	(687)
Καθαρό κέρδος/(ζημία) από αναπροσαρμογή των επενδύσεων σε ακίνητα σε εύλογη αξία	2.211	(1.027)	18.573	(1.363)	720	(47)	564	116	5	19.752	4.872
<b>Εύλογη αξία λήξης 31 Δεκεμβρίου</b>	<b>250.973</b>	<b>55.064</b>	<b>236.326</b>	<b>146.794</b>	<b>48.125</b>	<b>11.093</b>	<b>63.620</b>	<b>12.418</b>	<b>1.185</b>	<b>825.598</b>	729.301

## Σημειώσεις επί των Οικονομικών Καταστάσεων

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	250.973	80% μεθοδος προεξοφλημένων ταμειακών ροών (DCF) & 20% συγκριτική μέθοδος ή μέθοδος εισοδήματος	1.757	9% -13,27%
Ελλάδα	Βιομηχανικά Κτίρια	55.064	80% μεθοδος προεξοφλημένων ταμειακών ροών (DCF) & 20% συγκριτική μέθοδος ή συγκριτική μέθοδος	347	11% -12%
Ελλάδα	Εμπορικοί Χώροι / Καταστήματα	236.326	80% μεθοδος προεξοφλημένων ταμειακών ροών (DCF) & 20% συγκριτική μέθοδος	1.655	9,75% -11,25%
Ελλάδα	Μικτή Χρήση	146.794	80% μεθοδος προεξοφλημένων ταμειακών ροών (DCF) & 20% συγκριτική μέθοδος	915	9% -10,2%
Ελλάδα	Ειδική χρήση	48.125	80% μεθοδος προεξοφλημένων ταμειακών ροών (DCF) & 20% μέθοδος εισοδήματος	405	12,10% - 12,87%
Ρουμανία	Εμπορικοί Χώροι / Καταστήματα	11.093	80% μεθοδος προεξοφλημένων ταμειακών ροών (DCF) & 20% συγκριτική μέθοδος	72	10,75%
Ρουμανία	Γραφεία	63.620	80% μεθοδος προεξοφλημένων ταμειακών ροών (DCF) & 20% συγκριτική μέθοδος	395	10%
Σερβία	Μικτή Χρήση	12.418	80% μεθοδος προεξοφλημένων ταμειακών ροών (DCF) & 20% συγκριτική μέθοδος	96	10,70%
Σερβία	Εμπορικοί Χώροι / Καταστήματα	1.185	80% μεθοδος προεξοφλημένων ταμειακών ροών (DCF) & 20% συγκριτική μέθοδος	9	11,20%
	<b>Σύνολο</b>	<b>825.598</b>			

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

Εάν κατά την 31<sup>η</sup> Δεκεμβρίου 2015, οι κενές περιόδους χωρίς ενοικιοστάσια στην ανάλυση προεξόφλησης ταμειακών ροών διέφεραν κατά +/- 5% από τις εκτιμήσεις της Διοίκησης, η λογιστική αξία των επενδύσεων σε ακίνητα θα ήταν κατ' εκτίμηση +/- €835 χαμηλότερη ή υψηλότερη.

Εάν κατά την 31<sup>η</sup> Δεκεμβρίου 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 €13.896 χαμηλότερη ή €14.816 υψηλότερη.

Η αξία αποτίμησης των ακινήτων που έχουν αποκτηθεί με χρηματοδοτική μίσθωση κατά την 31.12.2015 ανέρχεται σε €18.077 (31.12.2014: €18.618).

Σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία για τις Α.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<sup>η</sup> Ιουνίου και 31<sup>η</sup> Δεκεμβρίου. Η κάθε έκθεση βασίζεται σε δύο μεθόδους σύμφωνα με τα Διεθνή Εκτιμητικά Πρότυπα. Για το

## Σημειώσεις επί των Οικονομικών Καταστάσεων

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 13.

### 7. Ενσώματα πάγια στοιχεία

#### Όμιλος

	Οικόπεδα και κτίρια	Έπιπλα και λοιπός εξοπλισμός	Σύνολο
<b>Αξία κτήσεως:</b>			
Υπόλοιπο 01 Ιανουαρίου 2014	1.501	580	2.081
Προσθήκες	937	19	956
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2014	<b>2.438</b>	<b>599</b>	<b>3.037</b>
<b>Σωρευμένες αποσβέσεις:</b>			
Υπόλοιπο 01 Ιανουαρίου 2014	68	413	481
Αποσβέσεις χρήσης	117	24	141
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2014	<b>185</b>	<b>437</b>	<b>622</b>
<b>Αναπόσβεστη αξία 31 Δεκεμβρίου 2014</b>	<b>2.253</b>	<b>162</b>	<b>2.415</b>
<b>Αξία κτήσεως:</b>			
Υπόλοιπο 01 Ιανουαρίου 2015	2.438	599	3.037
Μεταφορά σε ενσώματα πάγια - ιδιοχρησιμοποιούμενο	318	-	318
Προσθήκες	279	41	320
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2015	<b>3.035</b>	<b>640</b>	<b>3.674</b>
<b>Σωρευμένες αποσβέσεις:</b>			
Υπόλοιπο 01 Ιανουαρίου 2015	185	437	622
Αποσβέσεις χρήσης	65	28	93
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2015	<b>250</b>	<b>465</b>	<b>715</b>
<b>Αναπόσβεστη αξία 31 Δεκεμβρίου 2015</b>	<b>2.785</b>	<b>175</b>	<b>2.959</b>

## Σημειώσεις επί των Οικονομικών Καταστάσεων

### Εταιρεία

	Οικόπεδα και κτίρια	Έπιπλα και λοιπός εξοπλισμός	Σύνολο
<b>Αξία κτήσεως:</b>			
Υπόλοιπο 01 Ιανουαρίου 2014	1.501	576	2.077
Προσθήκες	882	19	901
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2014	<b>2.383</b>	<b>595</b>	<b>2.978</b>
<b>Σωρευμένες αποσβέσεις:</b>			
Υπόλοιπο 01 Ιανουαρίου 2014	68	413	481
Αποσβέσεις χρήσης	117	23	140
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2014	<b>185</b>	<b>436</b>	<b>621</b>
<b>Αναπόσβεστη αξία 31 Δεκεμβρίου 2014</b>	<b>2.198</b>	<b>159</b>	<b>2.357</b>
<b>Αξία κτήσεως:</b>			
Υπόλοιπο 01 Ιανουαρίου 2015	2.383	595	2.978
Προσθήκες	214	9	223
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2015	<b>2.597</b>	<b>604</b>	<b>3.201</b>
<b>Σωρευμένες αποσβέσεις:</b>			
Υπόλοιπο 01 Ιανουαρίου 2015	185	436	621
Αποσβέσεις χρήσης	50	24	74
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2015	<b>235</b>	<b>460</b>	<b>695</b>
<b>Αναπόσβεστη αξία 31 Δεκεμβρίου 2015</b>	<b>2.362</b>	<b>144</b>	<b>2.506</b>

### 8. Συμμετοχή σε θυγατρικές

	Έδρα	Ποσοστό συμμετοχής	31/12/2015	31/12/2014	Φορολογικά ανέλεγκτες χρήσεις
Reco Real Property A.D.	Σερβία	100%	17.240	17.240	2010-2015
Eliade Tower S.A.	Ρουμανία	99,99%	12.037	7.455	2010-2015
Retail Development S.A.	Ρουμανία	99,99%	4.561	4.561	2010-2015
Seferco Development S.A.	Ρουμανία	99,99%	21.486	21.486	2010-2015
Cloud Ελλάς Κτηματική Α.Ε.	Ελλάδα	100%	50.000	50.000	2010, 2015
Grivalia Hospitality S.A.	Λουξεμβούργο	100%	2.000	-	2015
Grivalia New Europe S.A.	Λουξεμβούργο	100%	50	-	2015
			<b>107.374</b>	<b>100.742</b>	

Την 26<sup>η</sup> 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 καταβλημένο μετοχικό

## Σημειώσεις επί των Οικονομικών Καταστάσεων

κεφάλαιο της θυγατρικής εταιρείας κατά την 31.12.2015 ανέρχεται σε ποσό €2.000. Η εν λόγω επένδυση χρηματοδοτήθηκε από την Αύξηση Μετοχικού Κεφαλαίου της Εταιρείας που πραγματοποιήθηκε το 2014.

Την 10<sup>η</sup> 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 δραστηριοποιείται η Εταιρεία εφόσον φυσικά υπάρξουν ανάλογες επενδυτικές ευκαιρίες. Το καταβλημένο μετοχικό κεφάλαιο της θυγατρικής εταιρείας κατά την 31.12.2015 ανέρχεται σε ποσό €50. Η εν λόγω επένδυση χρηματοδοτήθηκε από την Αύξηση Μετοχικού Κεφαλαίου της Εταιρείας που πραγματοποιήθηκε το 2014.

Επιπροσθέτως, εντός της κλειόμενης χρήσης το κονδύλι “Συμμετοχή σε θυγατρικές” αυξήθηκε κατά €4.582, όπως αυτό αναλύεται στη σημείωση 9.

### 9. Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις

Στο κονδύλι “Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις” της Εταιρείας κατά την 31<sup>η</sup> Δεκεμβρίου 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 €3.164 (31.12.2014: €3.075). Το ενδοομιλικό δάνειο είναι έντοκο και οι τόκοι αναγνωρίζονται στα χρηματοοικονομικά έσοδα.

Κατά την 31<sup>η</sup> 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 31<sup>η</sup> Δεκεμβρίου 2015, περιλαμβάνεται η δεδουλευμένη απαίτηση ενοικίων ποσού €3.708 (31.12.2014: €3.380).

### 10. Εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις

Η ανάλυση των εμπορικών και λοιπών απαιτήσεων έχει ως εξής:

Σημείωση	Όμιλος		Εταιρεία	
	31/12/2015	31/12/2014	31/12/2015	31/12/2014
Εμπορικές απαιτήσεις	3.667	3.098	3.444	3.037
Απαιτήσεις από συνδεδεμένα μέρη	24	228	173	202
Λοιπές απαιτήσεις	2.885	5.341	2.246	4.115
<b>Εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις</b>	<b>6.780</b>	<b>8.636</b>	<b>5.863</b>	<b>7.354</b>

Οι εμπορικές απαιτήσεις της Εταιρείας την 31<sup>η</sup> Δεκεμβρίου 2015 περιλαμβάνουν προβλέψεις επισφαλών πελατών ποσού €1.612, που σχηματίστηκαν σε προηγούμενες χρήσεις (31.12.2014: €1.601).

Οι εμπορικές απαιτήσεις του Ομίλου την 31<sup>η</sup> Δεκεμβρίου 2015 περιλαμβάνουν προβλέψεις επισφαλών πελατών ποσού €2.080 που σχηματίστηκαν σε προηγούμενες χρήσεις (31.12.2014: €2.136).

Οι λοιπές απαιτήσεις του Ομίλου και της Εταιρείας κατά την 31<sup>η</sup> Δεκεμβρίου 2015 αφορούν κυρίως επιταγές εισπρακτέες.

## Σημειώσεις επί των Οικονομικών Καταστάσεων

Η ενηλικίωση των εμπορικών απαιτήσεων αναλύεται ακολούθως:

	Όμιλος		Εταιρεία	
	31/12/2015	31/12/2014	31/12/2015	31/12/2014
<b>Εμπορικές απαιτήσεις</b>				
Εισπρακτέες εντός πιστωτικής περιόδου	3.648	2.349	3.424	2.288
Εισπρακτέες μετά τη λήξη της πιστωτικής περιόδου μη απομειωμένες:				
- μεταξύ 4 και 6 μηνών	20	749	20	749
- πάνω από 6 μήνες	-	-	-	-
Επισημασμένες απαιτήσεις	2.080	2.136	1.612	1.601
Μείον: Πρόβλεψη για επισφαλείς απαιτήσεις μετά τη λήξη της πιστωτικής περιόδου	(2.080)	(2.136)	(1.612)	(1.601)
	<b>3.667</b>	<b>3.098</b>	<b>3.444</b>	<b>3.037</b>

### 11. Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα

Η ανάλυση των ταμειακών διαθεσίμων και ισοδύναμων έχει ως εξής:

	Όμιλος		Εταιρεία	
	31/12/2015	31/12/2014	31/12/2015	31/12/2014
Ταμείο	2.501	2	236	-
Καταθέσεις όψεως και προθεσμίας	109.254	185.446	91.784	173.701
<b>Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα</b>	<b>111.755</b>	<b>185.448</b>	<b>92.020</b>	<b>173.701</b>

Η Εταιρεία μπορεί να χρησιμοποιήσει τα διαθέσιμά της ελεύθερα τηρώντας τα όσα ορίζονται στο Καταστατικό της και τους περιορισμούς του Νόμου 2778/2009 όπως ισχύει.

## Σημειώσεις επί των Οικονομικών Καταστάσεων

### 12. Ίδια Κεφάλαια

Η ανάλυση της μεταβολής των Ιδίων Κεφαλαίων του Ομίλου εντός της κλειόμενης χρήσεως 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
<b>Υπόλοιπο 01 Ιανουαρίου 2014</b>	<b>59.850</b>	<b>129.930</b>	<b>466.749</b>	<b>(6.735)</b>	-	<b>10.779</b>	<b>28.924</b>	<b>629.647</b>
Αύξηση μετοχικού κεφαλαίου	40.260	85.754	107.494	-	-	-	-	193.248
Εξόδα αύξησης μετοχικού κεφαλαίου	-	-	(3.009)	-	-	-	11	(2.998)
Πώληση δικαιωμάτων ιδίων μετοχών	-	-	-	1.841	-	-	-	1.841
Αγορά ιδίων μετοχών	(41)	-	-	(305)	-	-	-	(305)
Καθαρά κέρδη/ (ζημιές) χρήσης	-	-	-	-	-	-	49.995	49.995
Συναλλαγματικές Διαφορές	-	-	-	-	-	(20)	1	(19)
Παροχές που εξαρτώνται από την αξία των μετοχών και διακανονίζονται με συμμετοχικούς τίτλους	-	-	-	-	865	-	-	865
Σχηματισμός τακτικού αποθεματικού	-	-	-	-	-	1.882	(1.882)	-
Μέρισμα προηγούμενων χρήσεων εγκεκριμένο από τους μετόχους	-	-	-	-	-	-	(18.227)	(18.227)
<b>Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2014</b>	<b>100.069</b>	<b>215.684</b>	<b>571.234</b>	<b>(5.199)</b>	<b>865</b>	<b>12.641</b>	<b>58.822</b>	<b>854.047</b>
<b>Υπόλοιπο 01 Ιανουαρίου 2015</b>	<b>100.069</b>	<b>215.684</b>	<b>571.234</b>	<b>(5.199)</b>	<b>865</b>	<b>12.641</b>	<b>58.822</b>	<b>854.047</b>
Αγορά ιδίων μετοχών (974)	(974)	-	-	(7.294)	-	-	-	(7.294)
Καθαρά κέρδη/ (ζημιές) χρήσης	-	-	-	-	-	-	61.973	61.973
Συναλλαγματικές Διαφορές	-	-	-	-	-	(109)	-	(109)
Παροχές που εξαρτώνται από την αξία των μετοχών και διακανονίζονται με συμμετοχικούς τίτλους	-	-	-	-	1.565	-	-	1.565
Μέρισμα χρήσης 2014 εγκεκριμένο από τους μετόχους	-	-	-	-	-	-	(30.378)	(30.378)
<b>Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2015</b>	<b>99.095</b>	<b>215.684</b>	<b>571.234</b>	<b>(12.493)</b>	<b>2.430</b>	<b>12.532</b>	<b>90.417</b>	<b>879.804</b>

Ο συνολικός αριθμός εγκεκριμένων κοινών μετοχών κατά την 31<sup>η</sup> Δεκεμβρίου 2015 είναι 101.260.000 (31<sup>η</sup> 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 31.12.2015 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%

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

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

Η Εταιρεία εντός της κλειόμενης χρήσης προέβη σε αγορά 973.798 ιδίων μετοχών συνολικού κόστους €7.294 με μέση τιμή κτήσης (ποσό σε €) €7,49 ανά μετοχή, σύμφωνα και με την απόφαση της Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της 30<sup>ης</sup> Ιουλίου 2015, η οποία παρείχε εκ νέου άδεια δυο ετών για την αγορά ιδίων μετοχών μέγιστου αριθμού έως 10% του Μετοχικού Κεφαλαίου της Εταιρείας, ήτοι το ανώτατο επιτρεπόμενο εκ του νόμου ποσοστό επί

## Σημειώσεις επί των Οικονομικών Καταστάσεων

του καταβλημένου Μετοχικού Κεφαλαίου με ανώτατη τιμή αγοράς (ποσό σε €) €10 ανά μετοχή και κατώτατη τιμή (ποσό σε €) €0,25, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 16 του Κ.Ν. 2190/1920 όπως αυτός ισχύει σήμερα.

Την 31<sup>η</sup> Δεκεμβρίου 2015 η Εταιρεία κατείχε 2.164.784 ίδιες μετοχές συνολικού κόστους €14.334, εξαιρουμένης της πώλησης δικαιωμάτων ιδίων μετοχών ποσού €1.841, με μέση τιμή κτήσης (ποσό σε €) €6,62 ανά μετοχή. Την 31<sup>η</sup> Δεκεμβρίου 2014, η Εταιρεία κατείχε 1.190.986 ίδιες μετοχές συνολικού κόστους €7.040, εξαιρουμένης της πώλησης δικαιωμάτων ιδίων μετοχών ποσού €1.841, με μέση τιμή κτήσης (ποσό σε €) €5,91 ανά μετοχή.

### Αποθεματικό παροχών σε συμμετοχικούς τίτλους

Το αποθεματικό παροχών σε συμμετοχικούς τίτλους περιλαμβάνει ποσό €2.430 σχετιζόμενο με συναλλαγές παροχών στο προσωπικό που εξαρτώνται από την αξία των μετοχών και διακανονίζονται με συμμετοχικούς τίτλους. Ποσό €1.361 επιβάρυνε τα αποτελέσματα της κλειόμενης χρήσης 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 Χρηματιστήριο Αθηνών και συγκεκριμένα της εταιρείας Immobiliare Rio Nuovo S.p.A που πραγματοποιήθηκαν στη χρήση 2002.

## 13. 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	
	31/12/2015	31/12/2014	31/12/2015	31/12/2014
<b>Μακροπρόθεσμα</b>				
Τραπεζικά δάνεια	45.669	48.429	18.715	19.625
Υποχρεώσεις συμβολαίων χρηματοδοτικών μισθώσεων	4.490	8.215	4.490	8.215
<b>Μακροπρόθεσμα δάνεια, συμπεριλαμβανομένων υποχρεώσεων χρηματοδοτικών μισθώσεων</b>	<b>50.159</b>	<b>56.644</b>	<b>23.205</b>	<b>27.840</b>
<b>Βραχυπρόθεσμα</b>				
Τραπεζικά δάνεια	5.098	4.534	2.642	2.589
Υποχρεώσεις συμβολαίων χρηματοδοτικής μίσθωσης	3.719	2.744	3.719	2.744
<b>Δάνεια, συμπεριλαμβανομένων υποχρεώσεων χρηματοδοτικών μισθώσεων</b>	<b>8.817</b>	<b>7.278</b>	<b>6.361</b>	<b>5.333</b>
<b>Σύνολο δανείων, συμπεριλαμβανομένων υποχρεώσεων χρηματοδοτικών μισθώσεων</b>	<b>58.976</b>	<b>63.922</b>	<b>29.566</b>	<b>33.173</b>

## Σημειώσεις επί των Οικονομικών Καταστάσεων

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

	Όμιλος		Εταιρεία	
	31/12/2015	31/12/2014	31/12/2015	31/12/2014
Έως 1 έτος	8.817	7.278	6.361	5.333
Από 1 έως 5 έτη	35.644	39.969	8.690	11.165
Πάνω από 5 έτη	14.515	16.675	14.515	16.675
	<b>58.976</b>	<b>63.922</b>	<b>29.566</b>	<b>33.173</b>

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

Τα σταθμισμένα επιτόκια που καταβλήθηκαν έχουν ως εξής:

	Όμιλος		Εταιρεία	
	31/12/2015	31/12/2014	31/12/2015	31/12/2014
Τραπεζικά δάνεια	2,89%	2,99%	2,43%	2,62%
Υποχρεώσεις συμβολαίων χρηματοδοτικών μισθώσεων	1,94%	2,14%	1,94%	2,14%

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

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

Ελάχιστα μισθώματα χρηματοδοτικών μισθώσεων:

	Όμιλος και Εταιρεία	
	31/12/2015	31/12/2014
Έως 1 έτος	3.828	2.933
Από 1 έως 5 έτη	4.651	7.500
Πάνω από 5 έτη	-	1.020
	<b>8.479</b>	<b>11.453</b>
Μελλοντικές χρηματοοικονομικές επιβαρύνσεις	(270)	(494)
<b>Παρούσα αξία υποχρεώσεων από χρηματοδοτικές μισθώσεις</b>	<b>8.209</b>	<b>10.959</b>

## Σημειώσεις επί των Οικονομικών Καταστάσεων

Παρούσα αξία ελάχιστων μισθωμάτων χρηματοδοτικών μισθώσεων:

	Όμιλος και Εταιρεία	
	31/12/2015	31/12/2014
Έως 1 έτος	3.719	2.744
Από 1 έως 5 έτη	4.490	7.205
Πάνω από 5 έτη	-	1.010
<b>Παρούσα αξία υποχρεώσεων από χρηματοδοτικές μισθώσεις</b>	<b>8.209</b>	<b>10.959</b>

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

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

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

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

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

### 14. Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις

Η ανάλυση των προμηθευτών και λοιπών υποχρεώσεων έχει ως εξής:

Σημείωση	Όμιλος		Εταιρεία	
	31/12/2015	31/12/2014	31/12/2015	31/12/2014
Προμηθευτές	892	771	613	488
Λοιπές υποχρεώσεις και δεδουλευμένα έξοδα	6.260	5.272	5.808	4.941
Υποχρεώσεις προς συνδεδεμένα μέρη	24	285	285	272
<b>Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις</b>	<b>7.437</b>	<b>6.349</b>	<b>6.706</b>	<b>5.701</b>

Οι “Λοιπές υποχρεώσεις και δεδουλευμένα έξοδα” του Ομίλου και της Εταιρείας, κατά την 31<sup>η</sup> Δεκεμβρίου 2015, περιλαμβάνουν ποσό €3.514 (31.12.2014: €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.

### 15. Έσοδα

	Όμιλος		Εταιρεία	
	31/12/2015	31/12/2014	31/12/2015	31/12/2014
Έσοδα ενοικίων από επενδύσεις σε ακίνητα	57.705	50.596	46.377	38.425
Καθαρά έσοδα κοινοχρήστων	(59)	40	-	-
<b>Έσοδα</b>	<b>57.646</b>	<b>50.636</b>	<b>46.377</b>	<b>38.425</b>

## Σημειώσεις επί των Οικονομικών Καταστάσεων

Η περίοδος μισθώσεων κατά τη διάρκεια της οποίας ο Όμιλος μισθώνει τα ακίνητα (τα οποία βρίσκονται στην Ελλάδα) κάτω από συμβόλαια λειτουργικής μίσθωσης, στις περισσότερες περιπτώσεις είναι 12 έτη. 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 του Ομίλου και της Εταιρείας.

Τα μεταβλητά μισθώματα, κατά την 31<sup>η</sup> Δεκεμβρίου 2015 και 31<sup>η</sup> Δεκεμβρίου 2014 δεν είχαν επίδραση στα αποτελέσματα του Ομίλου και της Εταιρείας.

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

Τα μελλοντικά συνολικά ελάχιστα (μη ακυρώσιμα) μισθώματα εισπρακτέα από συμβόλαια λειτουργικών μισθώσεων, μη συμπεριλαμβανομένων μελλοντικών αναπροσαρμογών, έχουν ως εξής:

	Όμιλος		Εταιρεία	
	31/12/2015	31/12/2014	31/12/2015	31/12/2014
Έως 1 έτος	53.263	42.068	47.699	36.932
Από 1 έως 5 έτη	168.448	130.901	148.056	120.256
Πάνω από 5 έτη	184.106	286.821	166.736	276.058
	<b>405.816</b>	<b>459.789</b>	<b>362.491</b>	<b>433.247</b>

Τα μελλοντικά συνολικά ελάχιστα (μη ακυρώσιμα) μισθώματα εισπρακτέα από συμβόλαια λειτουργικών μισθώσεων, των ακινήτων με χρηματοδοτική μίσθωση, μη συμπεριλαμβανομένων μελλοντικών αναπροσαρμογών, έχουν ως εξής:

	Όμιλος		Εταιρεία	
	31/12/2015	31/12/2014	31/12/2015	31/12/2014
Έως 1 έτος	1.426	1.458	1.426	1.458
Από 1 έως 5 έτη	805	1.410	805	1.410
Πάνω από 5 έτη	-	823	-	823
	<b>2.230</b>	<b>3.690</b>	<b>2.230</b>	<b>3.690</b>

### 16. Άμεσα έξοδα σχετιζόμενα με επενδύσεις σε ακίνητα

Τα άμεσα έξοδα σχετιζόμενα με επενδύσεις σε ακίνητα περιλαμβάνουν τα ακόλουθα:

	Όμιλος		Εταιρεία	
	31/12/2015	31/12/2014	31/12/2015	31/12/2014
Έξοδα εκτιμήσεων	104	109	92	95
Έξοδα δικηγόρων και λοιπών επαγγελματιών	89	77	82	44
Χαρτόσημο και λοιποί παρακρατηθέντες φόροι	28	30	27	29
Έξοδα ασφαλίσεων	507	448	447	383
Έξοδα επισκευών και συντηρήσεων	292	404	279	262
Κοινόχρηστες δαπάνες	440	253	418	250
Λοιπά έξοδα	-	6	-	-
<b>Άμεσα έξοδα σχετιζόμενα με επενδύσεις σε ακίνητα</b>	<b>1.460</b>	<b>1.327</b>	<b>1.345</b>	<b>1.063</b>

## Σημειώσεις επί των Οικονομικών Καταστάσεων

Τα άμεσα λειτουργικά έξοδα που πραγματοποιήθηκαν σε μισθωμένα και μη μισθωμένα ακίνητα ήταν τα εξής:

	Όμιλος		Εταιρεία	
	31/12/2015	31/12/2014	31/12/2015	31/12/2014
Μισθωμένα ακίνητα	1.378	1.266	1.268	1.006
Μη μισθωμένα ακίνητα	82	61	77	57
	<b>1.460</b>	<b>1.327</b>	<b>1.345</b>	<b>1.063</b>

### 17. Αμοιβές και έξοδα προσωπικού- Δ.Σ.

	Όμιλος		Εταιρεία	
	31/12/2015	31/12/2014	31/12/2015	31/12/2014
Μισθοί, αποδοχές και επιδόματα προσωπικού	1.558	1.269	1.520	1.234
Εισφορές κοινωνικής ασφάλισης	288	239	282	232
Λοιπές παροχές σε εργαζομένους	1.661	1.060	1.658	1.058
Διανεμόμενα κέρδη στο προσωπικό- Δ.Σ.	1.500	957	1.500	957
<b>Αμοιβές και έξοδα προσωπικού- Δ.Σ.</b>	<b>5.007</b>	<b>3.525</b>	<b>4.960</b>	<b>3.481</b>

Την 31<sup>η</sup> Δεκεμβρίου 2015 στον κονδύλι “Διανεμόμενα κέρδη στο προσωπικό-Δ.Σ.” περιλαμβάνεται πρόβλεψη ποσού €1.500 για πρόσθετες αμοιβές χρήσης 2015 που θα καταβληθούν το 2016.

Την 31<sup>η</sup> Δεκεμβρίου 2014 στο εν λόγω κονδύλι περιλαμβανόταν πρόβλεψη ποσού €1.000 η οποία μειώθηκε κατά ποσό €43 λόγω αντιλογισμού της σχηματισθείσας πρόβλεψης για πρόσθετες αμοιβές χρήσης 2013 οι οποίες δεν καταβλήθηκαν το 2014.

Ο αριθμός απασχολούμενου προσωπικού της Εταιρείας και του Ομίλου την 31<sup>η</sup> Δεκεμβρίου 2015 ανέρχεται σε 27 και 30 αντίστοιχα (31.12.2014: 26 και 29 αντίστοιχα).

### 18. Λοιπά έξοδα

	Όμιλος		Εταιρεία	
	31/12/2015	31/12/2014	31/12/2015	31/12/2014
Αμοιβές τρίτων	367	414	226	230
Έξοδα προβολής, διαφήμισης και δημοσιεύσεων	446	317	324	315
Λοιπά	947	767	786	686
<b>Λοιπά έξοδα</b>	<b>1.760</b>	<b>1.498</b>	<b>1.336</b>	<b>1.231</b>

## Σημειώσεις επί των Οικονομικών Καταστάσεων

### 19. Φόροι

	Όμιλος		Εταιρεία	
	31/12/2015	31/12/2014	31/12/2015	31/12/2014
Τρέχων φόρος	1.477	1.430	922	945
Λοιποί φόροι-τέλη σχετιζόμενα με ακίνητα	4.051	2.749	2.989	1.735
Αναβαλλόμενος φόρος	-	13	-	-
<b>Φόροι</b>	<b>5.528</b>	<b>4.192</b>	<b>3.911</b>	<b>2.680</b>

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) προσανανομένου 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 χρήσης για τον Όμιλο και την Εταιρεία ανέρχονται σε €5.528 και €3.911 αντίστοιχα.

Στο κονδύλι των φόρων, για την Εταιρεία και τον Όμιλο, για τη χρήση που έληξε την 31<sup>η</sup> Δεκεμβρίου 2015 περιλαμβάνεται φόρος ενεργητικού ποσού €922 και €997 αντίστοιχα (31.12.2014: €945 και €1.025 αντίστοιχα). Ο φόρος ενεργητικού του Ομίλου αφορά την Εταιρεία και τη θυγατρική εσωτερικού Cloud Hellas Κτηματική Α.Ε. η οποία έχει έδρα στην Ελλάδα και αντιμετωπίζεται φορολογικά ως Α.Ε.Α.Π..

Οι θυγατρικές εξωτερικού της Εταιρείας φορολογούνται στο εισόδημά τους, βάσει φορολογικού συντελεστή 16% στη Ρουμανία και 10% στη Σερβία. Για τις θυγατρικές στη Ρουμανία για τη χρήση που έληξε την 31<sup>η</sup> Δεκεμβρίου 2015 ο εν λόγω φόρος ανέρχεται σε συνολικό ποσό €422 (31.12.2014: €389), ενώ για τη θυγατρική στη Σερβία σε ποσό €58 (31.12.2014: €16).

Το κονδύλι λοιποί φόροι-τέλη σχετιζόμενα με ακίνητα αφορά κυρίως τον ενιαίο φόρο ιδιοκτησίας ακινήτων, ο οποίος κατά την 31<sup>η</sup> Δεκεμβρίου 2015 εμφανίζεται αυξημένος λόγω της ενσωμάτωσης σε αυτόν, των επενδύσεων που πραγματοποιήθηκαν το 2014.

### 20. Μερίσματα ανά μετοχή

Την 17<sup>η</sup> Μαρτίου 2015, η Τακτική 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<sup>η</sup> 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<sup>η</sup> Μαρτίου 2015 μέσω της πληρώτριας Τράπεζας Eurobank Ergasias Α.Ε..

### 21. Κέρδη/ (ζημιές) ανά μετοχή

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

Τα βασικά και προσαρμοσμένα κέρδη/ (ζημιές) ανά μετοχή κατά την 31.12.2015 ανέρχονται σε €0,62 (31.12.2014: €0,52).

### 22. Ενδεχόμενες Υποχρεώσεις

Η Εταιρεία δεν έχει ελεγχθεί φορολογικά για τις χρήσεις που έληξαν την 31<sup>η</sup> 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 65<sup>Α</sup> Ν. 4174/2013 και την υπ' αριθμ. ΠΟΛ 1124/18.6.2015 απόφαση της

## Σημειώσεις επί των Οικονομικών Καταστάσεων

Γενικής Γραμματέως Δημοσίων Εσόδων του Υπουργείου Οικονομικών και έχει λάβει φορολογικό πιστοποιητικό για τις χρήσεις 2011, 2012, 2013 και 2014 ενώ αναμένει το φορολογικό πιστοποιητικό για τη χρήση 2015. Η Διοίκηση δεν αναμένει να προκύψουν σημαντικές υποχρεώσεις.

Σημειώνεται ότι βάσει εντολής ελέγχου της 22.12.2015 του Υπουργείου Οικονομικών διενεργείται έλεγχος για τις ανέλεγκτες χρήσεις 2008, 2009 και 2010 ο οποίος αναμένεται να ολοκληρωθεί έως 30.06.2016.

Κατά τη διάρκεια του Νοεμβρίου 2005, οι φορολογικές αρχές κατέληξαν ότι η Εταιρεία θα επιβαρυνθεί με επιπλέον φόρο εισοδήματος και πρόστιμα συνολικού ποσού €1.191, σε σχέση με έλεγχο που διενεργήθηκε αναφορικά με τις ανέλεγκτες φορολογικά χρήσεις έως και την 31<sup>η</sup> 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<sup>η</sup> 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.

### 23. Κεφαλαιουχικές Δεσμεύσεις

Κατά την 31<sup>η</sup> Δεκεμβρίου 2015 για τον Όμιλο, υφίστανται κεφαλαιουχικές δεσμεύσεις για βελτιώσεις επενδυτικών ακινήτων ποσού €4.993.

### 24. 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<sup>η</sup> Ιανουαρίου 2014 και την εισαγωγή προς διαπραγμάτευση των νέων μετοχών στο Χρηματιστήριο Αθηνών την 6η Φεβρουαρίου 2014, το ποσοστό της Τράπεζας Eurobank Ergasias A.E στο Μετοχικό Κεφάλαιο της Εταιρείας διαμορφώθηκε σε 33,95%.

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

Το Μάιο του 2013, μετά την πλήρη κάλυψη της ανακεφαλαιοποίησης της Τράπεζας αξίας € 5.839 εκ., το ΤΧΣ κατέστη ο ελέγχων μέτοχος καθώς και συνδεδεμένο μέρος της Τράπεζας. Το Μάιο του 2014, μετά την ολοκλήρωση της αύξησης του μετοχικού κεφαλαίου της Τράπεζας κατά € 2.864 εκ. 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%. Τον Νοέμβριο του 2015 η τράπεζα προχώρησε σε περαιτέρω ανακεφαλαιοποίηση €2.039 εκ. μειώνοντας το ποσοστό συμμετοχής των κοινών μετοχών που κατέχει το ΤΧΣ από 35,41% στο 2,38%.

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.

Βάσει της από 17<sup>ης</sup> 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 όρους της αγοράς.

## Σημειώσεις επί των Οικονομικών Καταστάσεων

Οι παρακάτω συναλλαγές πραγματοποιήθηκαν με συνδεδεμένα μέρη:

α) Έσοδα από μισθώματα

	Όμιλος		Εταιρεία	
	31/12/2015	31/12/2014	31/12/2015	31/12/2014
<b>Έσοδα</b>				
Θυγατρική (Cloud Ελλάς Κτηματική Α.Ε.)	-	-	27	6
Μητρική (Τράπεζα Eurobank Ergasias Α.Ε.)	11.523	11.179	11.523	11.179
Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	15.779	6.710	6.615	2.496
	<b>27.302</b>	<b>17.889</b>	<b>18.165</b>	<b>13.681</b>

Τα έσοδα του Ομίλου από μισθώσεις με την Τράπεζα Eurobank Ergasias Α.Ε. ανέρχονται σε 20% για το 2015 (2014: 22%).

β) Έξοδα που αφορούν παροχή υπηρεσιών

	Όμιλος		Εταιρεία	
	31/12/2015	31/12/2014	31/12/2015	31/12/2014
<b>Έξοδα συμβουλευτικών υπηρεσιών</b>				
Θυγατρική της μητρικής (Eurobank Υπηρεσίες Ακινήτων Α.Ε.)	-	233	-	93
Θυγατρική της μητρικής (Eurobank Property Services S.A. [Romania])	18	-	-	-
Θυγατρική της μητρικής (ERB Property Services d.o.o. Beograd)	9	-	-	-
	<b>27</b>	<b>233</b>	<b>-</b>	<b>93</b>

γ) Έξοδα ασφάλισης επενδυτικών ακινήτων

	Όμιλος		Εταιρεία	
	31/12/2015	31/12/2014	31/12/2015	31/12/2014
<b>Έξοδα ασφαλίσεων</b>				
Θυγατρική της μητρικής (Eurolife ERB Α.Ε.Γ.Α.)	423	264	374	213
Θυγατρική της μητρικής (Eurolife ERB Asigurari Generale S.A.)	29	34	-	-
Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	(53)	(54)	(26)	(26)
	<b>399</b>	<b>244</b>	<b>348</b>	<b>187</b>

δ) Έξοδα ασφάλισης προσωπικού

	Όμιλος		Εταιρεία	
	31/12/2015	31/12/2014	31/12/2015	31/12/2014
<b>Λοιπές παροχές σε εργαζομένους</b>				
Θυγατρική της μητρικής (Eurolife ERB Α.Ε.Α.Ζ.)	96	82	96	82
	<b>96</b>	<b>82</b>	<b>96</b>	<b>82</b>

## Σημειώσεις επί των Οικονομικών Καταστάσεων

ε) Χρηματοοικονομικά έξοδα

	Όμιλος		Εταιρεία	
	31/12/2015	31/12/2014	31/12/2015	31/12/2014
<b>Τραπεζικά δάνεια</b>				
Μητρική (Τράπεζα Eurobank Ergasias A.E.)	332	335	54	42
Θυγατρική της μητρικής (Eurobank Private Bank Luxembourg S.A.)	566	665	2	-
Θυγατρική της μητρικής (Eurobank A.D. Beograd)	32	37	-	-
Θυγατρική της μητρικής (SC Bancpost S.A.)	2	5	-	-
Θυγατρική της μητρικής (New Europe Funding B.V.)	57	65	-	-
<b>Υποχρεώσεις συμβολαίων χρηματοδοτικών μισθώσεων</b>				
Θυγατρική της μητρικής (Eurobank Ergasias Leasing A.E.)	168	237	168	237
	<b>1.157</b>	<b>1.344</b>	<b>224</b>	<b>279</b>

στ) Έσοδα από τόκους ταμειακών διαθεσίμων & ισοδύναμων και δανείων

	Όμιλος		Εταιρεία	
	31/12/2015	31/12/2014	31/12/2015	31/12/2014
Θυγατρική (Eliade Tower S.A.)	-	-	38	263
Θυγατρική (Retail Development S.A.)	-	-	491	491
Μητρική (Τράπεζα Eurobank Ergasias A.E.)	75	4.580	62	4.520
Θυγατρική της μητρικής (Eurobank Private Bank Luxembourg S.A.)	201	43	201	43
Θυγατρική της μητρικής (Eurobank A.D. Beograd)	31	36	-	-
Θυγατρική της μητρικής (SC Bancpost S.A.)	7	21	-	-
	<b>314</b>	<b>4.680</b>	<b>792</b>	<b>5.317</b>

ζ) Αμοιβές και παροχές Διοίκησης – Όμιλος και Εταιρεία

	31/12/2015	31/12/2014
Αμοιβές και παροχές Διοίκησης	1.599	1.145
Παροχές που εξαρτώνται από την αξία των μετοχών και διακανονίζονται με συμμετοχικούς τίτλους	1.361	865
	<b>2.960</b>	<b>2.010</b>

Κατά την 31<sup>η</sup> Δεκεμβρίου 2015, το υπόλοιπο των εντόκων δανείων που έχουν χορηγηθεί σε Διευθυντικά Στελέχη ανέρχεται σε ποσό €236.

## Σημειώσεις επί των Οικονομικών Καταστάσεων

η) Υπόλοιπα που προέρχονται από συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη

	Όμιλος		Εταιρεία	
	31/12/2015	31/12/2014	31/12/2015	31/12/2014
<b>Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις</b>				
Θυγατρική (Eliade Tower S.A.)	-	-	-	4.515
Θυγατρική (Retail Development S.A.)	-	-	8.070	8.070
Μητρική (Τράπεζα Eurobank Ergasias A.E.)	1.197	1.315	1.197	1.315
Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	115	126	72	82
	<b>1.312</b>	<b>1.441</b>	<b>9.339</b>	<b>13.982</b>
<b>Εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις από συνδεδεμένα μέρη</b>				
Θυγατρική (Eliade Tower S.A.)	-	-	-	67
Θυγατρική (Retail Development S.A.)	-	-	124	124
Μητρική (Τράπεζα Eurobank Ergasias A.E.)	(10)	(15)	(10)	(15)
Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	238	212	59	26
	<b>228</b>	<b>197</b>	<b>173</b>	<b>202</b>
<b>Υποχρεώσεις προς συνδεδεμένα μέρη</b>				
Μητρική (Τράπεζα Eurobank Ergasias A.E.)	39	45	39	45
Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	246	261	246	227
	<b>285</b>	<b>306</b>	<b>285</b>	<b>272</b>
<b>Μακροπρόθεσμες εγγυήσεις</b>				
Μητρική (Τράπεζα Eurobank Ergasias A.E.)	1.750	1.723	1.750	1.723
Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	334	361	334	361
	<b>2.084</b>	<b>2.084</b>	<b>2.084</b>	<b>2.084</b>
<b>Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις</b>				
Μητρική (Τράπεζα Eurobank Ergasias A.E.)	39	279	39	279
Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	-	11	-	11
	<b>39</b>	<b>290</b>	<b>39</b>	<b>290</b>
<b>Βραχυπρόθεσμες εγγυήσεις</b>				
Μητρική (Τράπεζα Eurobank Ergasias A.E.)	18	18	18	18
Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	-	44	-	44
	<b>18</b>	<b>62</b>	<b>18</b>	<b>62</b>
<b>Μακροπρόθεσμα δάνεια, συμπεριλαμβανομένων υποχρεώσεων χρηματοδοτικών μισθώσεων</b>				
Θυγατρική της μητρικής (Eurobank Private Bank Luxembourg S.A.)	24.314	25.994	-	-
Θυγατρική της μητρικής (Eurobank Ergasias Leasing A.E.)	4.490	7.120	4.490	7.120
Θυγατρική της μητρικής (Eurobank A.D. Beograd)	200	300	-	-
Θυγατρική της μητρικής (New Europe Funding B.V.)	2.440	2.510	-	-
	<b>31.444</b>	<b>35.924</b>	<b>4.490</b>	<b>7.120</b>
<b>Βραχυπρόθεσμα δάνεια, συμπεριλαμβανομένων υποχρεώσεων χρηματοδοτικών μισθώσεων</b>				
Μητρική (Τράπεζα Eurobank Ergasias A.E.)	1.714	1.716	1.714	1.716
Θυγατρική της μητρικής (Eurobank Private Bank Luxembourg S.A.)	2.283	1.780	-	-
Θυγατρική της μητρικής (Eurobank Ergasias Leasing A.E.)	2.623	2.493	2.623	2.493
Θυγατρική της μητρικής (Eurobank A.D. Beograd)	103	103	-	-
Θυγατρική της μητρικής (New Europe Funding B.V.)	70	70	-	-
	<b>6.793</b>	<b>6.162</b>	<b>4.337</b>	<b>4.209</b>
<b>Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα</b>				
Μητρική (Τράπεζα Eurobank Ergasias A.E.)	42.318	141.827	40.891	136.753
Θυγατρική της μητρικής (Eurobank Private Bank Luxembourg S.A.)	51.118	1	43.138	1
Θυγατρική της μητρικής (Eurobank A.D. Beograd)	3.161	2.879	-	-
Θυγατρική της μητρικής (SC Bancpost S.A.)	1.980	1.008	-	1
	<b>98.577</b>	<b>145.715</b>	<b>84.029</b>	<b>136.755</b>

## Σημειώσεις επί των Οικονομικών Καταστάσεων

Σημειώνεται ότι οι λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις του Ομίλου αφορούν απαιτήσεις που προκύπτουν από την αναγνώριση, κατά τη διάρκεια της μίσθωσης, των διαφόρων κινήτρων που παρέχονται στους μισθωτές. Επιπρόσθετα, στο εν λόγω κονδύλι της Εταιρείας περιλαμβάνεται και δάνειο που έχει χορηγηθεί στη θυγατρική Retail Development S.A.

θ) Δεσμεύσεις και ενδεχόμενες υποχρεώσεις

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

### 25. Μεταγενέστερα γεγονότα της ημερομηνίας του Ισολογισμού

Δεν υπάρχουν μεταγενέστερα της 31<sup>ης</sup> Δεκεμβρίου 2015 γεγονότα, που να αφορούν τον Όμιλο ή την Εταιρεία, για τα οποία επιβάλλεται αναφορά από τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς.

**Στοιχεία και πληροφορίες χρήσης από 01 Ιανουάριο 2015 έως 31 Δεκεμβρίου 2015**  
(δημοσιευμένα βάσει Κ.Ν. 2190/20, άρθρο 135, για επιχειρήσεις που συντάσσουν ετήσιες οικονομικές καταστάσεις, εντοπιζόμενες και μη, κατά τα Δ.Π.Χ.Π.)

Τα παρακάτω στοιχεία και πληροφορίες, που προκύπτουν από την Ετήσια Ενοποιημένη και Εταιρική Οικονομική Έκθεση για τη χρήση που έληξε την 31<sup>η</sup> Δεκεμβρίου 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 διαδικτύου της Εταιρείας, όπου αναρτάται η Ετήσια Ενοποιημένη και Εταιρική Οικονομική Έκθεση για τη χρήση που έληξε την 31<sup>η</sup> Δεκεμβρίου 2015.

**ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΗΣ**

**Αρμόδια Αρχή:**  
**Διεύθυνση Έδρας Εταιρείας:**  
**Κύρια Δραστηριότητα:**  
**Αριθμός Άδειας Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς:**  
**Γ.Ε.ΜΗ.:**  
**Ημερομηνία έγκρισης των οικονομικών καταστάσεων**  
(από τις οποίες αντλήθηκαν τα στοιχεία και πληροφορίες):  
**Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής**  
**Ελεγκτική Εταιρεία:**  
**Τύπος έκθεσης ελέγχου ελεγκτών:**  
**Διεύθυνση διαδικτύου Εταιρείας:**

Υπουργείο Οικονομίας, Ανάπτυξης και Τουρισμού  
Λεωφόρος Κηφισίας 117, Μαρούσι, Τ.Κ. 15124  
Διαχείριση Χαρτοφυλακίου Ακίνητης Περιουσίας  
11/352/21.9.2005  
000239101000  
28/1/2016  
Δημήτρης Σούρμπης  
PricewaterhouseCoopers S.A.  
Με σύμφωνη γνώμη  
<http://www.grivalia.com>

**Σύνθεση Διοικητικού Συμβουλίου:** Νικόλαος Α. Μπέρτσος  
Wade Sebastian Burton  
Γεώργιος Χρυσικός  
Απόστολος Καζάκος  
Πλάτων Μονοκρούσιος  
Γεώργιος Μπερσής  
Γεώργιος Κασιμπής  
Γεώργιος Πατάζογλου  
Ignace Charles Rotman  
Τάκης Κανελλάπουλος  
Δημήτριος Παπαδόπουλος

Πρόεδρος-Μη Εκτελεστικό Μέλος  
Αντιπρόεδρος-Μη Εκτελεστικό Μέλος  
Διευθύνων Σύμβουλος-Εκτελεστικό Μέλος  
Μη Εκτελεστικό Μέλος  
Μη Εκτελεστικό Μέλος  
Μη Εκτελεστικό Μέλος  
Ανεξάρτητο Μη Εκτελεστικό Μέλος  
Ανεξάρτητο Μη Εκτελεστικό Μέλος  
Ανεξάρτητο Μη Εκτελεστικό Μέλος  
Ανεξάρτητο Μη Εκτελεστικό Μέλος

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ			
Ποσά σε χιλιάδες ευρώ			
Εταιρεία		Όμιλος	
31.12.2015	31.12.2014	31.12.2015	31.12.2014
<b>ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ</b>			
673.347	577.707	825.598	729.301
2.506	2.357	2.959	2.415
107.374	100.742	-	-
14	37	349	372
-	-	312	348
11.234	15.660	3.708	3.380
<b>794.475</b>	<b>696.503</b>	<b>832.926</b>	<b>735.816</b>
3.667	3.037	3.667	3.098
2.196	4.317	3.113	5.538
92.020	173.701	111.755	185.448
<b>97.883</b>	<b>181.055</b>	<b>118.535</b>	<b>194.084</b>
<b>892.358</b>	<b>877.558</b>	<b>951.461</b>	<b>929.900</b>

ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ			
31.12.2015	31.12.2014	31.12.2015	31.12.2014
<b>892.358</b>	<b>877.558</b>	<b>951.461</b>	<b>929.900</b>

ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ			
Εταιρεία		Όμιλος	
31.12.2015	31.12.2014	31.12.2015	31.12.2014
215.684	215.684	215.684	215.684
571.234	571.234	571.234	571.234
(12.493)	(5.199)	(12.493)	(5.199)
2.430	865	2.430	865
11.903	11.903	12.532	12.641
62.394	38.888	90.417	58.822
<b>851.152</b>	<b>833.375</b>	<b>879.804</b>	<b>854.047</b>
<b>ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ</b>			
23.205	27.840	50.159	56.644
2.870	2.796	2.870	2.796
251	290	251	290
<b>26.326</b>	<b>30.926</b>	<b>53.280</b>	<b>59.730</b>
6.706	5.701	7.437	6.349
36	13	36	13
353	479	353	479
1.424	1.731	1.734	2.004
6.361	5.333	8.817	7.278
<b>14.880</b>	<b>13.257</b>	<b>18.377</b>	<b>16.123</b>
<b>41.206</b>	<b>44.183</b>	<b>71.657</b>	<b>75.853</b>
<b>892.358</b>	<b>877.558</b>	<b>951.461</b>	<b>929.900</b>

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ			
Ποσά σε χιλιάδες ευρώ			
Εταιρεία		Όμιλος	
31.12.2015	31.12.2014	31.12.2015	31.12.2014
<b>Σύνολο ιδίων κεφαλαίων έναρξης χρήσης</b>			
833.375	621.418	854.047	629.647
<b>(01.01.2015 και 01.01.2014 αντίστοιχα)</b>			
53.884	37.533	61.864	49.976
-	193.248	-	193.248
-	(2.998)	-	(2.998)
-	1.841	-	1.841
(7.294)	(305)	(7.294)	(305)
1.565	865	1.565	865
(30.378)	(18.227)	(30.378)	(18.227)
<b>851.152</b>	<b>833.375</b>	<b>879.804</b>	<b>854.047</b>

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ			
Ποσά σε χιλιάδες ευρώ			
Εταιρεία		Όμιλος	
31.12.2015	31.12.2014	31.12.2015	31.12.2014
<b>Σύνολο ιδίων κεφαλαίων έναρξης χρήσης</b>			
833.375	621.418	854.047	629.647
<b>(01.01.2015 και 01.01.2014 αντίστοιχα)</b>			
53.884	37.533	61.864	49.976
-	193.248	-	193.248
-	(2.998)	-	(2.998)
-	1.841	-	1.841
(7.294)	(305)	(7.294)	(305)
1.565	865	1.565	865
(30.378)	(18.227)	(30.378)	(18.227)
<b>851.152</b>	<b>833.375</b>	<b>879.804</b>	<b>854.047</b>

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

- Η Εταιρεία δεν έχει ελεγχθεί φορολογικά για τις χρήσεις που έληξαν την 31<sup>η</sup> 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 65<sup>ς</sup> Ν. 4174/2013 και την υπ' αριθμ. ΠΟΛ 1124/18.6.2015 απόφαση της Γενικής Γραμματείας Δημοσίων Εσόδων του Υπουργείου Οικονομικών και έχει λάβει φορολογικό πιστοποιητικό για τις χρήσεις 2011, 2012, 2013 και 2014, ενώ αναμένει το φορολογικό πιστοποιητικό για τη χρήση 2015. Η Διοίκηση δεν αναμένει να προκύψουν σημαντικές υποχρεώσεις. Για λεπτομερή αναφορά, βλέπε σημείωση 22 επί των Ετήσιων Ενοποιημένων και Οικονομικών Καταστάσεων για τη χρήση που έληξε την 31<sup>η</sup> Δεκεμβρίου 2015.
- Οι οικονομικές καταστάσεις περιλαμβάνονται στις Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις της Τράπεζας Eurobank Ergasias A.E. (με έδρα στην Ελλάδα), που συμμετέχιάμεσα και έμμεσα στο κεφάλαιο της Εταιρείας με ποσοστό 20,48%. Οι οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας ενσωματώθηκαν σε αυτές της Τράπεζας Eurobank Ergasias A.E. με τη μέθοδο της ολικής εντολίσης.
- Την 18<sup>η</sup> 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<sup>η</sup> 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 €76). 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.
- Την 12<sup>η</sup> Αυγούστου 2015, η Εταιρεία προχώρησε στην απόκτηση ενός χαρτοφυλακίου εννέα (9) καταστημάτων της πρόσφατα εξαγορασθείσας από τον Όμιλο Σκλαβενίτη ΜΑΚΡΟ & ΚΑΡΥ ΧΟΝΔΡΕΜΠΟΡΙΚΗ Α.Ε. και την ταυτόχρονη επαναμίσθωση από αυτή. Το χαρτοφυλάκιο αποτελείται από δύο ακίνητα στην Αθήνα, δυο στη Θεσσαλονίκη και από ένα στο Ηράκλειο Κρήτης, στην Πάτρα, στη Λάρισα, στο Βόλο και στην Ξάνθη. Το καταβληθέν τίμημα για την απόκτηση του χαρτοφυλακίου ανήλθε στο ποσό των €60.000 (μη συμπεριλαμβανομένων εξόδων απόκτησης ποσού €239). Σύμφωνα με σχετική εκτίμηση που διενήργησαν ανεξάρτητοι εκτιμητές κατά την ημερομηνία απόκτησης, η εκτιμηθείσα αξία του χαρτοφυλακίου ανερχόταν σε ποσό €77.053. Η εν λόγω επένδυση χρηματοδοτήθηκε από την Αύξηση Μετοχικού Κεφαλαίου της Εταιρείας που πραγματοποιήθηκε το 2014. (σημείωση 6).
- Δεν υπάρχουν άλλα εμπράγματα βάρη επί των παγίων στοιχείων του Ομίλου πλην αυτών που αναφέρονται ακολούθως: Έχουν εγγραφεί τρεις υποθήκες συνολικού ποσού €4.660 υπέρ της Eurobank A.D. Σερβίας επί ακινήτου της θυγατρικής εταιρείας Reco Real Property A.D. που βρίσκεται στο Βελιγράδι της Σερβίας οδός Terazijs 7-9. Έχει εγγραφεί υποθήκη ποσού €22.000 υπέρ της Τράπεζας Eurobank Ergasias A.E. επί ακινήτου της θυγατρικής εταιρείας Sefenco Development S.A. που βρίσκεται στο Βουκουρέστι της Ρουμανίας. Λεωφόρος Dimitrie Pompeiu 6A. Έχει εγγραφεί υποθήκη ποσού €12.000 υπέρ της Τράπεζας Eurobank Ergasias A.E. επί ακινήτου της θυγατρικής εταιρείας Eliade Tower S.A. που βρίσκεται στο Βουκουρέστι της Ρουμανίας. Λεωφόρος Mircea Eliade 18. Τέλος, έχει εγγραφεί προσημείωση υποθήκης ποσού €29.900 υπέρ της Τράπεζας Alpha Bank επί των ακινήτων της μητρικής Εταιρείας που βρίσκονται στον Ταύρο, 25ης Μαρτίου & Θεσσαλονίκης και στην Αθήνα, Σταδίου 49. (σημείωση 13)
- Κατά τη διάρκεια του Νοεμβρίου 2005, οι φορολογικές αρχές κατέληξαν ότι η Εταιρεία θα επιβαρυνθεί με επιπλέον φόρο εισοδήματος και πρόστιμα συνολικού ποσού €1.191, σε σχέση με έλεγχο που διενεργήθηκε αναφορικά με τις ανέλεγκτες φορολογικά χρήσεις έως και την 31<sup>η</sup> Δεκεμβρίου 2004. Η Διοίκηση της Εταιρείας, στηριζόμενη στη γνώμη των νομικών της συμβούλων, εκτιμά ότι υπάρχει σοβαρή βάση αμφισβήτησης και έχει προβεί ένδικα σε διεκδίκηση ακύρωσης του επιπλέον φόρου εισοδήματος και προστίμων μέχρι και ποσού €1.191. Η εκδίκαση της υπόθεσης έγινε την 1<sup>η</sup> 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 (σημείωση 22)
- Ο αριθμός απασχολούμενου προσωπικού του Ομίλου και της Εταιρείας την 31<sup>η</sup> Δεκεμβρίου 2015 ανέρχεται σε 30 και 27 αντίστοιχα (31.12.2014: 29 και 26 αντίστοιχα).
- Κατά τη χρήση που έληξε την 31<sup>η</sup> Δεκεμβρίου 2015, ο Όμιλος έχει διενεργήσει σωρευτική πρόβλεψη για: α) επίδικες ή υπό διαιτησία διαφορές που ενδέχεται να έχουν σημαντική επίπτωση στην οικονομική κατάσταση ή λειτουργία της Εταιρείας και του Ομίλου ποσού €0, β) ανέλεγκτες φορολογικά χρήσεις ποσού €0 και γ) λοιπές προβλέψεις ποσού €2.080.
- Οι συναλλαγές του Ομίλου με συνδεδεμένα μέρη έχουν ως εξής: α) Έσοδα €27.616, β) Έξοδα €1.679, γ) Απαιτήσεις €100.117, δ) Υποχρεώσεις €40.663. Οι συναλλαγές της Εταιρείας με συνδεδεμένα μέρη έχουν ως εξής: α) Έσοδα €18.957, β) Έξοδα €668, γ) Απαιτήσεις €93.541, δ) Υποχρεώσεις €11.253. Οι συναλλαγές και οι ομοιότητες του Ομίλου και της Εταιρείας με τα διευθυντικά στελέχη και μέλη της Διοίκησης έχουν ως εξής: α) Συναλλαγές και ομοιότητες διευθυντικών στελεχών και μελών Διοίκησης €2.960, β) Απαιτήσεις από διευθυντικά στελέχη €236 και γ) Υποχρεώσεις προς διευθυντικά στελέχη και μέλη της Διοίκησης €0.
- Οι λοιπές συνολικές ζημιές μετά από φόρους της χρήσης ποσού €109 αφορούν συναλλαγματικές διαφορές.
- Την 31<sup>η</sup> Δεκεμβρίου 2015 η Εταιρεία κατείχε 2.164.784 ίδιες μετοχές συνολικού κόστους €14.334, εξαιρουμένης της πώλησης δικαιωμάτων ιδίων μετοχών ποσού €1.841, με μέση τιμή κτήσης (ποσό σε €) €6,62 ανά μετοχή. (σημείωση 12)

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΣΥΝΟΛΙΚΟΥ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΟΣ			
Ποσά σε χιλιάδες ευρώ			
Εταιρεία		Όμιλος	
Συνεχιζόμενες δραστηριότητες		Συνεχιζόμενες δραστηριότητες	
1.1-31.12.2015	1.1-31.12.2014	1.1-31.12.2015	1.1-31.12.2014
46.337	38.425	57.646	50.636
19.203	3.733	19.752	4.872
-	-	-	-
(1.345)	(1.156)	(1.487)	(1.560)
<b>64.195</b>	<b>41.002</b>	<b>75.911</b>	<b>53.948</b>
<b>57.866</b>	<b>34.524</b>	<b>68.930</b>	<b>48.842</b>
<b>57.795</b>	<b>40.213</b>	<b>67.501</b>	<b>54.187</b>
<b>53.884</b>	<b>37.533</b>	<b>61.973</b>	<b>49.995</b>
53.884	37.533	61.973	49.995
-	-	-	-
-	-	(109)	(19)
53.884	37.533	61.864	49.976
53.884	37.533	61.864	49.976
-	-	-	-
0,5403	0,3909	0,6203	0,5204
<b>57.970</b>	<b>34.692</b>	<b>69.053</b>	<b>49.012</b>

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΠΡΩΩΝ			
Ποσά σε χιλιάδες ευρώ			
Εταιρεία		Όμιλος	
1.1-31.12.2015	1.1-31.12.2014	1.1-31.12.2015	1.1-31.12.2014
<b>Λειτουργικές δραστηριότητες</b>			
57.795	40.213	67.501	54.187
-	-	-	-
(115)	(2.724)	(115)	(58)
3.041	6.136	3.053	1.605
104	168	123	170
(19.203)	(3.733)	(19.752)	(4.872)
-	-	-	-
-	-	109	19
-	-	-	(1.253)
(793)	(6.704)	(377)	(6.176)
864	1.015	1.806	2.084
<b>Πλέον / μείον προσαρμογές για:</b>			
<b>Πλέον / μείον προσαρμογές για μεταβολές λογαριασμών κεφαλαίου κίνησης ή που σχετίζονται με τις λειτουργικές δραστηριότητες</b>			
(878)	(4.284)	(876)	(4.045)
(1.567)	50	(1.859)	198
<b>Μείον:</b>			
(868)	(1.002)	(1.817)	(2.083)
(1.566)	(947)	(3.086)	(2.477)
<b>36.814</b>	<b>28.188</b>	<b>44.710</b>	<b>37.299</b>
<b>Σύνολο εισροών / (εκροών) από λειτουργικές δραστηριότητες (α)</b>			
<b>Επενδυτικές δραστηριότητες</b>			
(2.050)	-	-	-
-	(50.000)	-	-
-	2.666	-	-
(560)	(124)	(610)	(435)
(75.377)	(160.707)	(75.377)	(160.707)
(121)	(214)	(273)	(214)
-	(200)	-	-
-	-	-	(55.983)
790	6.998	372	6.494
<b>(77.318)</b>	<b>(201.581)</b>	<b>(75.888)</b>	<b>(210.845)</b>
<b>Σύνολο εισροών / (εκροών) από επενδυτικές δραστηριότητες (β)</b>			
<b>Χρηματοδοτικές δραστηριότητες</b>			
-	190.239	-	190.239
-	1.841	-	1.841
(7.191)	(244)	(7.191)	(244)
(2.754)	(2.610)	(2.754)	(2.610)
(854)	(850)	(2.192)	(2.700)
(30.378)	(18.227)	(30.378)	(18.227)
<b>(41.177)</b>	<b>170.149</b>	<b>(42.515)</b>	<b>168.299</b>
<b>Σύνολο εισροών / (εκροών) από χρηματοδοτικές δραστηριότητες (γ)</b>			
<b>Καθαρή αύξηση / (μείωση) στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα χρήσης (α)</b>			
<b>(61.681)</b>	<b>(3.244)</b>	<b>(73.693)</b>	<b>(5.247)</b>
173.701	176.945	185.448	190.695
<b>92.020</b>	<b>173.701</b>	<b>111.755</b>	<b>185.448</b>

Μαρούσι, 28 Ιανουαρίου 2016

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 Χρυσικός Α.Δ.Τ. Ν 161578 Παναγιώτης - Αριστέιδης Βάρφης Α.Δ.Τ. Ξ 163166 Ευάγγελος Τέντης ΑΡ. ΑΔ. Α' ΤΑΞΗΣ 064953

**ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΘΕΣΗΣ ΑΝΤΛΗΘΕΝΤΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ ΤΗΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2015**

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

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

Γνωστοποιείται, σύμφωνα με το άρθρο 4.1.2 του κανονισμού του Χρηματιστηρίου Αθηνών (Χ.Α.), καθώς και τις αποφάσεις 27/17.07.2008 του Δ.Σ. του Χ.Α. και 7/448/11.10.2007 του Δ.Σ. της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς, όπως ισχύουν, σχετικά με τη διάθεση των αντληθρομένων κεφαλαίων, και σε συνέχεια της απόφασης της 3/1/2014 με αριθμ.πρωτ. 40 του Διοικητικού Συμβουλίου του Χ.Α. ότι από την Αύξηση του Μετοχικού Κεφαλαίου της Εταιρείας με καταβολή μετρητών που έλαβε χώρα σύμφωνα με την από 8/11/2013 απόφαση της Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης των Μετόχων της Εταιρείας και τις υπ' αριθμ. 1/670/3.1.2014 και 1/671/16.1.2014 αποφάσεις του Διοικητικού Συμβουλίου της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς με τις οποίες εγκρίθηκε το Ενημερωτικό Δελτίο, καθώς και το συμπληρωματικό αυτού, αντλήθηκαν συνολικά κεφάλαια ύψους €193.248 χιλ.. Τα έσοδα της έκδοσης ανήλθαν σε € 3.009 χιλ., έναντι εκτιμώμενων εξόδων ποσού €2.671 χιλ. περίπου, όπως αναφέρεται στο Ενημερωτικό Δελτίο της Αύξησης του Μετοχικού Κεφαλαίου και καλύφθηκαν εξ' ολοκλήρου από τα κεφάλαια που αντλήθηκαν από την παραπάνω αύξηση. Από την Αύξηση του Μετοχικού Κεφαλαίου εκδόθηκαν 40.260.000 νέες άυλες κοινές ονομαστικές μετά ψήφου μετοχές. Η πιστοποίηση της Αύξησης του Μετοχικού Κεφαλαίου από το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας έλαβε χώρα στις 31.01.2014. Η Διοικούσα Επιτροπή Χρηματιστηριακών Αγορών ενέκρινε στις 04.02.2014 την εισαγωγή προς διαπραγμάτευση στο Χ.Α. των 40.260.000 νέων μετοχών. Η διαπραγμάτευση των νέων μετοχών στο Χ.Α. ξεκίνησε την 06.02.2014. Η Εταιρεία διαθέτει τα αντληθέντα κεφάλαια σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στην ενότητα 4.3 του Ενημερωτικού Δελτίου της Αύξησης του Μετοχικού Κεφαλαίου. Μέχρι την 31.12.2015 τα αντληθέντα κεφάλαια, διατέθηκαν ως ακολούθως:

**ΧΡΟΝΟΔΙΑΓΡΑΜΜΑ ΧΡΗΣΗΣ ΕΣΟΔΩΝ ΑΥΞΗΣΗΣ ΜΕΤΟΧΙΚΟΥ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ**

(Ποσό σε χιλιάδες €)	ΑΝΤΛΗΘΕΝΤΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ ΠΡΟΣ ΔΙΑΘΕΣΗ *	ΔΙΑΤΕΘΕΝΤΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ			ΣΥΝΟΛΟ ΔΙΑΘΕΣΗΣ ΕΩΣ	ΥΠΟΛΟΙΠΟ ΠΡΟΣ ΔΙΑΘΕΣΗ
		2014	Α' Εξάμηνο 2015	Β' Εξάμηνο 2015	31.12.2015	
Επένδυση σε Ακίνητα Εισοδήματος για στέγαση Δημοσίων Υπηρεσιών	190.239	87.552	-	-	87.552	25.221
Επένδυση σε Ακίνητα Εισοδήματος με Χρήση ως Επαγγελματική Στέγη ή άλλο Επαγγελματικό ή Βιομηχανικό Σκοπό		39	15.110	28	15.177	
Σύσταση θυγατρικών εταιρειών		-	1.000	1.050	2.050	
Απόκτηση χαρτοφυλακίου εννέα (9) καταστημάτων ΜΑΚΡΟ ΚΑΣ & ΚΑΡΥ ΧΟΝΔΡΕΜΠΟΡΙΚΗ Α.Ε.		-	-	60.239	60.239	
<b>Σύνολο</b>		<b>190.239</b>	<b>87.591</b>	<b>16.110</b>	<b>61.317</b>	

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

**Σημειώσεις:**

- Την 6<sup>η</sup> 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<sup>η</sup> 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<sup>η</sup> 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<sup>η</sup> Μαρτίου 2015, η Εταιρεία προχώρησε στην απόκτηση καταστήματος οικιακού και τεχνικού εξοπλισμού στη Νέα Αλικαρνασσό του Δήμου Ηρακλείου. Το καταβληθέν τίμημα για την απόκτηση του ακινήτου ανήλθε στο ποσό των €8.500 χιλ. (μη συμπεριλαμβανομένων εξόδων απόκτησης ύψους €62 χιλ.). Η εν λόγω επένδυση χρηματοδοτήθηκε στο σύνολο της από τα αδιάθετα κεφάλαια από την Αύξηση Μετοχικού Κεφαλαίου της Εταιρείας που πραγματοποιήθηκε το 2014. Σύμφωνα με σχετική εκτίμηση που διενήργησαν ανεξάρτητοι εκτιμητές, η εκτιμηθείσα αξία του ακινήτου ανερχόταν σε ποσό €8.830 χιλ..
- Την 19<sup>η</sup> Μαΐου 2015, η Εταιρεία προχώρησε στην απόκτηση καταστήματος οικιακού και τεχνικού εξοπλισμού που βρίσκεται στο Δήμο Μάνδρα-Ειδυλλίας, στο ύψος του 23ου χλμ της Νέας Εθνικής Οδού Αθηνών-Κορινθού. Το καταβληθέν τίμημα για την απόκτηση του ακινήτου ανήλθε στο ποσό των €6.500 χιλ. (μη συμπεριλαμβανομένων εξόδων απόκτησης ύψους €76 χιλ.). Η εν λόγω επένδυση χρηματοδοτήθηκε στο σύνολο της από τα αδιάθετα κεφάλαια από την Αύξηση Μετοχικού Κεφαλαίου της Εταιρείας που πραγματοποιήθηκε το 2014. Σύμφωνα με σχετική εκτίμηση που διενήργησαν ανεξάρτητοι εκτιμητές, η εκτιμηθείσα αξία του ακινήτου ανερχόταν σε ποσό €7.905 χιλ..
- Την 26<sup>η</sup> Ιουνίου 2015, η Εταιρεία προέβη στη σύσταση μίας κατά 100% θυγατρικής εταιρείας με την επωνυμία «Grivalia Hospitality S.A.» με έδρα το Λουξεμβούργο. Η «Grivalia Hospitality S.A.» έχει ως σκοπό την απόκτηση, ανάπτυξη και διαχείριση ξενοδοχειακών και τουριστικών ακινήτων κυρίως στην Ελλάδα. Το καταβληθέν μετοχικό κεφάλαιο της εταιρείας ανέρχεται σε €2.000 χιλ.. Η εν λόγω επένδυση χρηματοδοτήθηκε στο σύνολο της από τα αδιάθετα κεφάλαια από την Αύξηση Μετοχικού Κεφαλαίου της Εταιρείας που πραγματοποιήθηκε το 2014.
- Την 10<sup>η</sup> 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 ήδη δραστηριοποιείται η Εταιρεία. Το καταβληθέν μετοχικό κεφάλαιο της εταιρείας ανέρχεται σε €50 χιλ.. Η εν λόγω επένδυση χρηματοδοτήθηκε στο σύνολο της από τα αδιάθετα κεφάλαια από την Αύξηση Μετοχικού Κεφαλαίου της Εταιρείας που πραγματοποιήθηκε το 2014.
- Την 12<sup>η</sup> Αυγούστου 2015, η Εταιρεία προχώρησε στην απόκτηση και ταυτόχρονη εκμίσθωση χαρτοφυλακίου εννέα (9) καταστημάτων από την ΜΑΚΡΟ ΚΑΣ & ΚΑΡΥ ΧΟΝΔΡΕΜΠΟΡΙΚΗ Α.Ε.. Το καταβληθέν τίμημα για την απόκτηση του χαρτοφυλακίου ανήλθε στο ποσό των €60.000 χιλ. (μη συμπεριλαμβανομένων εξόδων απόκτησης ύψους €239 χιλ.). Η εν λόγω επένδυση χρηματοδοτήθηκε στο σύνολο της από τα αδιάθετα κεφάλαια από την Αύξηση Μετοχικού Κεφαλαίου της Εταιρείας που πραγματοποιήθηκε το 2014. Σύμφωνα με σχετική εκτίμηση που διενήργησαν ανεξάρτητοι εκτιμητές, η εκτιμηθείσα αξία του χαρτοφυλακίου ανερχόταν σε ποσό €77.053 χιλ..
- Το υπόλοιπο προς διάθεση ύψους €25.221 χιλ. έχει τοποθετηθεί προσωρινά σε καταθέσεις και μέσα χρηματαγοράς κατά την έννοια της παρ. 14 του άρθρου 2 του ν. 3606/2007, όπως αναφέρεται στις Ενοποιημένες και Εταιρικές Οικονομικές Καταστάσεις για τη χρήση που έληξε την 31<sup>η</sup> Δεκεμβρίου 2015.

**Μαρούσι, 28 Ιανουαρίου 2016**

**Ο Πρόεδρος του Δ.Σ.**

**Ο Διευθύνων Σύμβουλος**

**Ο Γενικός Διευθυντής Οικονομικών Υπηρεσιών**

**Νικόλαος Α. Μπέρτσος**  
Α.Δ.Τ. ΑΗ 023829

**Γεώργιος Χρυσικός**  
Α.Δ.Τ. Ν 161578

**Παναγιώτης-Αριστέιδης Βάρφης**  
Α.Δ.Τ. Ξ 163166

**Έκθεση Εισηγμάτων από την Εκτέλεση Προσυμφωνημένων 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 προσυμφωνημένες διαδικασίες στο πλαίσιο όσων προβλέπονται από το κανονιστικό πλαίσιο του Χρηματιστηρίου Αθηνών, και το σχετικό νομοθετικό πλαίσιο της κεφαλαιαγοράς, σχετικά με την Έκθεση Διάθεσης των Αντληθέντων Κεφαλαίων της Εταιρείας, που αφορά στην αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου με καταβολή μετρητών, που διενεργήθηκε το 2014. Η Διοίκηση της Εταιρείας έχει την ευθύνη για τη σύνταξη της προαναφερμένης Έκθεσης. Αναλόγως αυτή την εργασία σύμφωνα με το Διεθνές Πρότυπο Συναφών Υπηρεσιών 4400, το οποίο ισχύει σε «Αναθέσεις Εκτέλεσης Προσυμφωνημένων Διαδικασιών Συναφών με Χρηματοοικονομική Πληροφόρηση». Ευθύνη μας είναι να εκτελέσουμε τις κατωτέρω προσυμφωνημένες 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.

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

αναφέρουμε ανωτέρω. Αν είχαμε διενεργήσει επιπρόσθετες διαδικασίες ή είχαμε εκτελέσει έλεγχο ή επισκόπηση ενδεχομένως να είχαν υποπέσει στην αντίληψη μας και άλλα θέματα, πέραν των αναφερόμενων στην προηγούμενη παράγραφο.

Η παρούσα Έκθεση απευθύνεται αποκλειστικά προς το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας, στα πλαίσια της τήρησης των υποχρεώσεων 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 στις οικονομικές καταστάσεις που συνέταξε η Εταιρεία για την χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2015, για τις οποίες εκδώσαμε ξεχωριστή έκθεση Ελέγχου, με ημερομηνία 29 Ιανουαρίου 2016.



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

Αθήνα, 29 Ιανουαρίου 2016  
Ο ΟΡΚΩΤΟΣ ΕΛΕΓΚΤΗΣ ΛΟΓΙΣΤΗΣ

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 Οικονομικά Αποτελέσματα   2014	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
Δελτία Τύπου και Λοιπές Ανακοινώσεις	Κατάσταση Επενδύσεων 31.12.2014	30/1/2015
Γνωστοποιήσεις Συναλλαγών	Συμφωνήθηκε η απόκτηση χαρτοφυλακίου 9 ακινήτων 03.02.2015	3/2/2015
Δελτία Τύπου και Λοιπές Ανακοινώσεις	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 Τακτική 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 Οικονομικά Αποτελέσματα   2015	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 &amp; Εταιρικές Οικονομικές Καταστάσεις 31.03.2015	15/5/2015
Δελτία Τύπου και Λοιπές Ανακοινώσεις	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
Δελτία Τύπου και Λοιπές Ανακοινώσεις	Πληροφοριακό υλικό της Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης των Μετόχων 30.07.2015_08.07.2015	08/07/2015
Δελτία Τύπου και Λοιπές Ανακοινώσεις	Έντυπο διορισμού αντιπροσώπου στην Έκτακτη Γενική Συνέλευση των Μετόχων 30.07.2015_08.07.2015	08/07/2015
Δελτία Τύπου και Λοιπές Ανακοινώσεις	Πρόσκληση Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης των Μετόχων 08.07.2015	08/07/2015
Δελτία Τύπου και Λοιπές Ανακοινώσεις	Ίδρυση νέων εταιρειών 27.07.2015	27/07/2015
Δελτία Τύπου και Λοιπές Ανακοινώσεις Οικονομικά Αποτελέσματα   2015	Καθαρά κέρδη €20,5εκ. για το πρώτο εξάμηνο του 2015 παρουσίασε η Grivalia Properties 31.07.2015	31/07/2015
Οικονομικά Αποτελέσματα   2015	Εξαμηνιαία Οικονομική Έκθεση για την περίοδο που έληξε 30.06.2015	31/07/2015
Δελτία Τύπου και Λοιπές Ανακοινώσεις	30.06.2015	31/07/2015
Γνωστοποιήσεις Συναλλαγών	Ανακοίνωση Αποφάσεων Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης των Μετόχων 30.07.2015	03/08/2015
Γνωστοποιήσεις Συναλλαγών	Γνωστοποίηση Αγοράς Ιδίων Μετοχών 03.08.2015	04/08/2015
Γνωστοποιήσεις Συναλλαγών	Γνωστοποίηση Αγοράς Ιδίων Μετοχών 05.08.2015	06/08/2015
Γνωστοποιήσεις Συναλλαγών	Ανακοίνωση ρυθμιζόμενης πληροφορίας Ν.3556_2007 07.08.2015	07/08/2015
Γνωστοποιήσεις Συναλλαγών	Γνωστοποίηση Αγοράς Ιδίων Μετοχών 06.08.2015	07/08/2015
Γνωστοποιήσεις Συναλλαγών	Γνωστοποίηση Αγοράς Ιδίων Μετοχών 07.08.2015	10/08/2015
Γνωστοποιήσεις Συναλλαγών	Γνωστοποίηση Αγοράς Ιδίων Μετοχών 10.08.2015	11/08/2015
Δελτία Τύπου και Λοιπές Ανακοινώσεις	Ολοκληρώθηκε η απόκτηση χαρτοφυλακίου 9 ακινήτων 12.08.2015	12/08/2015
Γνωστοποιήσεις Συναλλαγών	Γνωστοποίηση Αγοράς Ιδίων Μετοχών 14.08.2015	17/08/2015
Γνωστοποιήσεις Συναλλαγών	Γνωστοποίηση Αγοράς Ιδίων Μετοχών 20.08.2015 &amp; 21.08.2015	24/08/2015
Γνωστοποιήσεις Συναλλαγών	Γνωστοποίηση Αγοράς Ιδίων Μετοχών 24.08.2015	25/08/2015
Γνωστοποιήσεις Συναλλαγών	Γνωστοποίηση Αγοράς Ιδίων Μετοχών 25.08.2015	26/08/2015

Γνωστοποιήσεις Συναλλαγών	Γνωστοποίηση Αγοράς Ιδίων Μετοχών 26.08.2015	27/08/2015
Γνωστοποιήσεις Συναλλαγών	Γνωστοποίηση Αγοράς Ιδίων Μετοχών 27.08.2015	28/08/2015
Γνωστοποιήσεις Συναλλαγών	Γνωστοποίηση Αγοράς Ιδίων Μετοχών 28.08.2015	31/08/2015
Γνωστοποιήσεις Συναλλαγών	Γνωστοποίηση Αγοράς Ιδίων Μετοχών 31.08.2015	01/09/2015
Γνωστοποιήσεις Συναλλαγών	Γνωστοποίηση Αγοράς Ιδίων Μετοχών 01.09.2015	02/09/2015
Γνωστοποιήσεις Συναλλαγών	Γνωστοποίηση Αγοράς Ιδίων Μετοχών 02.09.2015	03/09/2015
Γνωστοποιήσεις Συναλλαγών	Ανακοίνωση ρυθμιζόμενης πληροφορίας Ν.3556_2007 08.09.2015	08/09/2015
Γνωστοποιήσεις Συναλλαγών	Γνωστοποίηση Αγοράς Ιδίων Μετοχών 07.09.2015	08/09/2015
Γνωστοποιήσεις Συναλλαγών	Γνωστοποίηση Αγοράς Ιδίων Μετοχών 08.09.2015	09/09/2015
Γνωστοποιήσεις Συναλλαγών	Γνωστοποίηση Αγοράς Ιδίων Μετοχών 09.09.2015	10/09/2015
Γνωστοποιήσεις Συναλλαγών	Γνωστοποίηση Αγοράς Ιδίων Μετοχών 11.09.2015	14/09/2015
Γνωστοποιήσεις Συναλλαγών	Γνωστοποίηση Αγοράς Ιδίων Μετοχών 14.09.2015	15/09/2015
Γνωστοποιήσεις Συναλλαγών	Γνωστοποίηση Αγοράς Ιδίων Μετοχών 30.09.2015	01/10/2015
Γνωστοποιήσεις Συναλλαγών	Γνωστοποίηση Αγοράς Ιδίων Μετοχών 09.10.2015	12/10/2015
Δελτία Τύπου και Λοιπές Ανακοινώσεις	Απάντηση σε ερώτημα Ε.Κ.- Σχολιασμός δημοσιευμάτων 19.10.2015	19/10/2015
Γνωστοποιήσεις Συναλλαγών	Γνωστοποίηση Αγοράς Ιδίων Μετοχών 19.10.2015	20/10/2015
Γνωστοποιήσεις Συναλλαγών	Γνωστοποίηση Αγοράς Ιδίων Μετοχών 10.11.2015	11/11/2015
Γνωστοποιήσεις Συναλλαγών	Γνωστοποίηση Αγοράς Ιδίων Μετοχών 11.11.2015	12/11/2015
Δελτία Τύπου και Λοιπές Ανακοινώσεις	Καθαρά κέρδη €47,9εκ. για το εννάμηνο του 2015 παρουσίασε η Grivalia Properties 12.11.2015	12/11/2015
Οικονομικά Αποτελέσματα   2015	Ενδιάμεσες Συνοπτικές Ενοποιημένες & Εταιρικές Οικονομικές Καταστάσεις 30.09.2015	12/11/2015
Οικονομικά Αποτελέσματα   2015	Στοιχεία και Πληροφορίες Περιόδου 30.09.2015	12/11/2015
Γνωστοποιήσεις Συναλλαγών	Γνωστοποίηση Αγοράς Ιδίων Μετοχών 12.11.2015	13/11/2015
Γνωστοποιήσεις Συναλλαγών	Γνωστοποίηση Αγοράς Ιδίων Μετοχών 13.11.2015	16/11/2015
Γνωστοποιήσεις Συναλλαγών	Γνωστοποίηση Αγοράς Ιδίων Μετοχών 16.11.2015	17/11/2015
Γνωστοποιήσεις Συναλλαγών	Γνωστοποίηση Αγοράς Ιδίων Μετοχών 17.11.2015	18/11/2015
Παρουσιάσεις	Παρουσίαση της Εταιρείας στο Road Show στο Λονδίνο 09.2015	18/11/2015
Γνωστοποιήσεις Συναλλαγών	Γνωστοποίηση Αγοράς Ιδίων Μετοχών 18.11.2015	19/11/2015
Γνωστοποιήσεις Συναλλαγών	Γνωστοποίηση Αγοράς Ιδίων Μετοχών 19.11.2015	20/11/2015
Γνωστοποιήσεις Συναλλαγών	Γνωστοποίηση Αγοράς Ιδίων Μετοχών 20.11.2015	23/11/2015
Δελτία Τύπου και Λοιπές Ανακοινώσεις	Το Kifissias Plaza γίνεται Green Plaza 23.11.2015	23/11/2015
Γνωστοποιήσεις Συναλλαγών	Γνωστοποίηση Αγοράς Ιδίων Μετοχών 23.11.2015	24/11/2015
Γνωστοποιήσεις Συναλλαγών	Γνωστοποίηση Αγοράς Ιδίων Μετοχών 24.11.2015	25/11/2015
Γνωστοποιήσεις Συναλλαγών	Γνωστοποίηση Αγοράς Ιδίων Μετοχών 25.11.2015	26/11/2015
Γνωστοποιήσεις Συναλλαγών	Γνωστοποίηση Αγοράς Ιδίων Μετοχών 26.11.2015	27/11/2015
Γνωστοποιήσεις Συναλλαγών	Γνωστοποίηση Αγοράς Ιδίων Μετοχών 27.11.2015	30/11/2015
Γνωστοποιήσεις Συναλλαγών	Γνωστοποίηση Αγοράς Ιδίων Μετοχών 01.12.2015	02/12/2015
Γνωστοποιήσεις Συναλλαγών	Γνωστοποίηση Αγοράς Ιδίων Μετοχών 30.11.2015	02/12/2015
Γνωστοποιήσεις Συναλλαγών	Γνωστοποίηση Αγοράς Ιδίων Μετοχών 02.12.2015	03/12/2015
Γνωστοποιήσεις Συναλλαγών	Γνωστοποίηση Αγοράς Ιδίων Μετοχών 03.12.2015	04/12/2015
Γνωστοποιήσεις Συναλλαγών	Γνωστοποίηση Αγοράς Ιδίων Μετοχών 04.12.2015	07/12/2015
Γνωστοποιήσεις Συναλλαγών	Γνωστοποίηση Αγοράς Ιδίων Μετοχών 07.12.2015	08/12/2015
Γνωστοποιήσεις Συναλλαγών	Γνωστοποίηση Αγοράς Ιδίων Μετοχών 08.12.2015	09/12/2015
Δελτία Τύπου και Λοιπές Ανακοινώσεις	Χρυσή πιστοποίηση για το κτίριο γραφείων της Grivalia στην οδού Σωρού 09.12.2015	09/12/2015
Γνωστοποιήσεις Συναλλαγών	Γνωστοποίηση Αγοράς Ιδίων Μετοχών 09.12.2015	10/12/2015
Γνωστοποιήσεις Συναλλαγών	Γνωστοποίηση Αγοράς Ιδίων Μετοχών 10.12.2015	11/12/2015
Γνωστοποιήσεις Συναλλαγών	Γνωστοποίηση Αγοράς Ιδίων Μετοχών 11.12.2015	14/12/2015
Γνωστοποιήσεις Συναλλαγών	Γνωστοποίηση Αγοράς Ιδίων Μετοχών 14.12.2015	15/12/2015
Γνωστοποιήσεις Συναλλαγών	Γνωστοποίηση Αγοράς Ιδίων Μετοχών 15.12.2015	16/12/2015
Γνωστοποιήσεις Συναλλαγών	Γνωστοποίηση Αγοράς Ιδίων Μετοχών 16.12.2015	17/12/2015
Γνωστοποιήσεις Συναλλαγών	Γνωστοποίηση Αγοράς Ιδίων Μετοχών 17.12.2015	18/12/2015
Γνωστοποιήσεις Συναλλαγών	Γνωστοποίηση Αγοράς Ιδίων Μετοχών 18.12.2015	21/12/2015
Γνωστοποιήσεις Συναλλαγών	Γνωστοποίηση Αγοράς Ιδίων Μετοχών 21.12.2015	22/12/2015
Γνωστοποιήσεις Συναλλαγών	Γνωστοποίηση Αγοράς Ιδίων Μετοχών 22.12.2015	23/12/2015
Γνωστοποιήσεις Συναλλαγών	Γνωστοποίηση Αγοράς Ιδίων Μετοχών 23.12.2015	24/12/2015
Γνωστοποιήσεις Συναλλαγών	Γνωστοποίηση Αγοράς Ιδίων Μετοχών 28.12.2015	29/12/2015
Δελτία Τύπου και Λοιπές Ανακοινώσεις	Το πρώτο κτίριο γραφείων στην Ελλάδα με πιστοποίηση LEED PLATINUM, από την GRIVALIA, 29.12.2015	29/12/2015
Γνωστοποιήσεις Συναλλαγών	Γνωστοποίηση Αγοράς Ιδίων Μετοχών 29.12.2015	30/12/2015