



Grivalia Properties ΑΕΕΑΠ

ΕΞΑΜΗΝΙΑΙΑ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ

Για την περίοδο από 1<sup>η</sup> Ιανουαρίου 2017 μέχρι 30<sup>η</sup> Ιουνίου 2017

Βάσει του άρθρου 5 του Ν. 3556/30.04.2007

<b>A. ΔΗΛΩΣΕΙΣ ΤΩΝ ΜΕΛΩΝ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ.....</b>	<b>3</b>
<b>B. ΕΞΑΜΗΝΙΑΙΑ ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ.....</b>	<b>4</b>
<b>Γ. ΕΚΘΕΣΗ ΕΛΕΓΧΟΥ ΑΝΕΞΑΡΤΗΤΟΥ ΟΡΚΩΤΟΥ ΕΛΕΓΚΤΗ ΛΟΓΙΣΤΗ.....</b>	<b>12</b>
<b>Δ. ΕΝΔΙΑΜΕΣΕΣ ΣΥΝΟΠΤΙΚΕΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΚΑΙ ΕΤΑΙΡΙΚΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ</b>	
<b>ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΟΣ ΚΑΙ ΕΤΑΙΡΙΚΟΣ ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΣ.....</b>	<b>15</b>
<b>ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ.....</b>	<b>16</b>
<b>ΕΤΑΙΡΙΚΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ .....</b>	<b>17</b>
<b>ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΗ ΚΑΙ ΕΤΑΙΡΙΚΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΣΥΝΟΛΙΚΟΥ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΟΣ.....</b>	<b>18</b>
<b>ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ.....</b>	<b>19</b>
<b>ΕΤΑΙΡΙΚΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ.....</b>	<b>20</b>
<b>ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΗ ΚΑΙ ΕΤΑΙΡΙΚΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ.....</b>	<b>21</b>
1. ΓΕΝΙΚΕΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ .....	22
2. ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΣΗΜΑΝΤΙΚΩΝ ΛΟΓΙΣΤΙΚΩΝ ΑΡΧΩΝ .....	22
3. ΒΑΣΙΚΕΣ ΛΟΓΙΣΤΙΚΕΣ ΑΡΧΕΣ .....	22
4. ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟΥ ΚΙΝΔΥΝΟΥ .....	23
4.1 <i>Παράγοντες χρηματοοικονομικού κινδύνου</i> .....	23
4.2 <i>Εκτίμηση της εύλογης αξίας</i> .....	24
5. ΠΛΗΡΟΦΟΡΗΣΗ ΚΑΤΑ ΤΟΜΕΑ.....	25
6. ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ ΣΕ ΑΚΙΝΗΤΑ .....	28
7. ΣΥΜΜΕΤΟΧΗ ΣΕ ΘΥΓΑΤΡΙΚΕΣ.....	30
8. ΣΥΜΜΕΤΟΧΗ ΣΕ ΣΥΝΔΕΔΕΜΕΝΕΣ ΚΑΙ ΚΟΙΝΟΠΡΑΞΙΕΣ .....	30
9. ΛΟΙΠΕΣ ΜΑΚΡΟΠΡΟΘΕΣΜΕΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ .....	31
10. ΕΜΠΟΡΙΚΕΣ ΚΑΙ ΛΟΙΠΕΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ .....	31
11. ΤΑΜΕΙΑΚΑ ΔΙΑΘΕΣΙΜΑ ΚΑΙ ΙΣΟΔΥΝΑΜΑ .....	32
12. Ίδια Κεφάλαια.....	32
13. ΔΑΝΕΙΑ, ΣΥΜΠΕΡΙΛΑΜΒΑΝΟΜΕΝΩΝ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΙΚΩΝ ΜΙΣΘΩΣΕΩΝ.....	34
14. ΠΡΟΜΗΘΕΥΤΕΣ ΚΑΙ ΛΟΙΠΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ.....	35
15. ΦΟΡΟΙ ΣΧΕΤΙΖΟΜΕΝΟΙ ΜΕ ΑΚΙΝΗΤΑ .....	36
16. ΛΟΙΠΑ ΕΣΟΔΑ.....	36
17. ΦΟΡΟΙ .....	36
18. ΜΕΡΙΣΜΑΤΑ ΑΝΑ ΜΕΤΟΧΗ.....	37
19. ΚΕΡΔΗ ΑΝΑ ΜΕΤΟΧΗ.....	37
20. ΕΝΔΕΧΟΜΕΝΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ .....	37
21. ΚΕΦΑΛΑΙΟΥΧΙΚΕΣ ΔΕΣΜΕΥΣΕΙΣ.....	37
22. ΣΥΝΑΛΛΑΓΕΣ ΜΕ ΣΥΝΔΕΔΕΜΕΝΑ ΜΕΡΗ .....	37
23. ΜΕΤΑΓΕΝΕΣΤΕΡΑ ΓΕΓΟΝΟΤΑ ΤΗΣ ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑΣ ΤΟΥ ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΥ .....	43

**Ε. ΠΙΝΑΚΑΣ ΑΝΤΙΣΤΟΙΧΙΑΣ ΠΑΡΑΠΟΜΠΩΝ ΜΕ ΤΙΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΤΟΥ ΑΡΘΡΟΥ 10 ΤΟΥ Ν. 3401/2005**

**ΔΗΛΩΣΗ ΤΩΝ ΜΕΛΩΝ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ  
«GRIVALIA PROPERTIES ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ ΣΕ ΑΚΙΝΗΤΗ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑ»  
Για την Ενδιάμεση Συνοπτική Χρηματοοικονομική Πληροφόρηση για το εξάμηνο που έληξε  
την 30<sup>η</sup> Ιουνίου 2017 (σύμφωνα με το άρθρο 5 παρ. 2 του ν. 3556/2007)**

Εξ' όσων γνωρίζουμε δηλώνουμε ότι η Ενδιάμεση Συνοπτική Χρηματοοικονομική Πληροφόρηση για το εξάμηνο που έληξε την 30<sup>η</sup> Ιουνίου 2017 της Εταιρείας και του Ομίλου της «Grivalia Properties», η οποία καταρτίστηκε σύμφωνα με τα ισχύοντα λογιστικά πρότυπα, απεικονίζει κατά τρόπο αληθή τα στοιχεία του ενεργητικού και του παθητικού, την καθαρή θέση και τα αποτελέσματα της Εταιρείας, καθώς και των επιχειρήσεων που περιλαμβάνονται στην ενοποίηση εκλαμβανομένων ως σύνολο σύμφωνα με τις παραγράφους 3 έως 5 του άρθρου 5 του Ν. 3556/2007.

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

Μαρούσι, 11 Αυγούστου 2017

Οι δηλούντες

Νικόλαος Α. Μπέρτσος

Γεώργιος Χρυσικός

Γεώργιος Κατσιμπής

Πρόεδρος Δ.Σ.

Διευθύνων Σύμβουλος

Ανεξάρτητο μη Εκτελεστικό

Μη Εκτελεστικό Μέλος Δ.Σ.

Εκτελεστικό Μέλος Δ.Σ.

Μέλος Δ.Σ.

**ΕΞΑΜΗΝΙΑΙΑ ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ  
«GRIVALIA PROPERTIES ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ ΣΕ ΑΚΙΝΗΤΗ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑ»  
ΕΠΙ ΤΩΝ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΩΝ ΚΑΙ ΕΤΑΙΡΙΚΩΝ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ  
ΤΗΣ ΠΕΡΙΟΔΟΥ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΤΗΝ 30<sup>η</sup> ΙΟΥΝΙΟΥ 2017**

**Κυρίες και Κύριοι Μέτοχοι,**

Σύμφωνα με το νόμο 3556/2007 και τις Αποφάσεις 1/434/3.7.2007 και 7/448/11.10.2007 της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς, σας παραθέτουμε την εξαμηνιαία έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου της εταιρείας «Grivalia Properties ΑΕΕΑΠ» για την Ενδιάμεση Συνοπτική Χρηματοοικονομική Πληροφόρηση για το εξάμηνο που έληξε την 30<sup>η</sup> Ιουνίου 2017.

**ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΟΥ ΟΜΙΛΟΥ**

Το πρώτο εξάμηνο του 2017 χαρακτηρίστηκε από την, αν και με σημαντική καθυστέρηση, ολοκλήρωση της δεύτερης αξιολόγησης του τρίτου Προγράμματος Δημοσιονομικής Προσαρμογής, η οποία παρά τις σχετικές προσδοκίες δε συνοδεύτηκε με την ένταξη στο πρόγραμμα ποσοτικής χαλάρωσης και βέβαια σε ρύθμιση του χρέους αλλά παρουσιάστηκε σημαντική μείωση των μεσομακροπρόθεσμων επιτοκίων. Το σημαντικότερο όμως είναι ότι με την εξέλιξη αυτή, απομακρύνθηκε η αβεβαιότητα για την ελληνική οικονομία και δημιουργήθηκαν ευνοϊκότερες συνθήκες για προσέλκυση επενδύσεων. Η δημοσιονομική ανάκαμψη της ελληνικής οικονομίας πρέπει να συνοδευτεί από αναπτυξιακές μεταρρυθμίσεις καθώς στηρίχθηκε σε υφεσιακού χαρακτήρα μέτρα αυξάνοντας σημαντικά τη φορολογική επιβάρυνση τόσο των νοικοκυριών όσο και των επιχειρήσεων.

Ο κλάδος των Α.Ε.Ε.Α.Π. επιβαρύνθηκε υπερβολικά από τα πρόσθετα φορολογικά μέτρα που θεσπίστηκαν εντός του περασμένου έτους. Η πρωτοφανής αύξηση κατά 614% του συντελεστή του φόρου επί του ενεργητικού της Εταιρείας σε σχέση με την προηγούμενη περίοδο, καθώς και η αύξηση του συντελεστή του συμπληρωματικού φόρου στον ΕΝΦΙΑ κατά 120% αποτυπώνονται στα οικονομικά αποτελέσματα της περιόδου.

Μέσα σε αυτό το πλαίσιο ο κλάδος του επαγγελματικού ακινήτου παρουσίασε σταθεροποιητικές τάσεις, με τα ποιοτικά ακίνητα να παραμένουν σε πλεονεκτικότερη θέση. Η Εταιρεία εξακολούθησε με επιτυχία να διαχειρίζεται τόσο τον πιστωτικό κίνδυνο των απαιτήσεων όσο και των χρηματικών διαθεσίμων. Το χαρτοφυλάκιο της Εταιρείας διευρύνθηκε με μισθωτές υψηλής φερεγγυότητας. Αποτέλεσμα των παραπάνω ήταν να διατηρηθούν τα πολύ υψηλά ποσοστά των μισθωμένων σε σχέση με το σύνολο των ακινήτων του Ομίλου (95% περίπου). Παρά το δυσμενές φορολογικό περιβάλλον ο Όμιλος αύξησε την κερδοφορία, ενώ παράλληλα συνέχισε 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 αποτελεί βασικό πυλώνα της στρατηγικής του. Στο ανωτέρω πλαίσιο εντάσσεται η ενεργειακή αναβάθμιση του Kifissias Plaza που μετενομάστηκε σε Green Plaza ([www.greenplaza.gr](http://www.greenplaza.gr)), μία επένδυση που ανήλθε σε €7.000 περίπου, ενώ πιστοποιήθηκε με LEED for Core and Shell στο επίπεδο Gold τον Φεβρουάριο του 2017. Το εκσυγχρονισμένο Green Plaza είναι το πρώτο «πράσινο» κτίριο στην Ελλάδα που έχει πιστοποιηθεί κατά LEED for Core & Shell, την ειδική έκδοση του LEED για ακίνητα τα οποία προορίζονται για μίσθωση. Επιπρόσθετα, η Εταιρεία έλαβε την πιστοποίηση BREEAM με επίδοση Excellent για το κτίριο της επί της Λ. Βασ. Σοφίας 68 στην Αθήνα, το πρώτο κτίριο στην Ελλάδα που λαμβάνει τη σημαντική αυτή πιστοποίηση με επίδοση Excellent.

Η Εταιρεία συνέχισε την υλοποίηση της επενδυτικής στρατηγικής της -πραγματοποιώντας σημαντικές επενδύσεις όπως αναλύονται παρακάτω- 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 για να υποστηρίξει τα επενδυτικά της σχέδια και το στρατηγικό της όραμα εξασφάλισε μακροπρόθεσμο δάνειο ποσού €50.000 από το International Finance Corporation (IFC), μέλος του Ομίλου της Παγκόσμιας Τράπεζας. Η Εταιρεία φιλοδοξεί ότι η συναλλαγή αυτή εγκαινιάζει μια μακρά και γόνιμη σχέση με το IFC που θα διευρυνθεί τα επόμενα χρόνια. Επιπρόσθετα η Εταιρεία προέβη στην έκδοση δύο κοινών, εμπραγμάτως εξασφαλισμένων ομολογιακών δανείων ποσού €50.000 και €10.000 αντιστοίχως. Και τα δύο δάνεια καλυφθήκαν εξ' ολοκλήρου από την τράπεζα Eurobank Ergasias (κατά ποσοστό 90%) και από την τράπεζα Eurobank Private Bank Luxembourg (κατά ποσοστό 10%).

Τέλος, η κατά 50% κοινή εταιρεία της με δ.τ. Piraeus Port Plaza 1 προέβη σε έκδοση κοινού ομολογιακού δανείου έως €20.000 σε δύο σειρές από την Τράπεζα Πειραιώς Α.Ε.. Η πρώτη σειρά ποσού €10.000 θα χρηματοδοτήσει τη μετασκευή του ακινήτου ιδιοκτησίας της πλησίον του λιμένος Πειραιά από αποθήκες των παλαιών εγκαταστάσεων της «Παπαστράτος» σε σύγχρονο κτίριο γραφείων 10.500 τ.μ. καθώς και υπογείων θέσεων στάθμευσης 4.600 τ.μ. περίπου. Η δεύτερη σειρά θα χρησιμοποιηθεί για αναχρηματοδότηση της πρώτης σειράς. Πιστή στην φιλοσοφία της, η Grivalia προσδοκά το συγκεκριμένο έργο να δημιουργήσει σημαντική υπεραξία τόσο για τους μετόχους της όσο και για την τοπική κοινωνία του Πειραιά και να συμβάλλει στη γενικότερη ανάπτυξη της ελληνικής οικονομίας.

Το πρώτο εξάμηνο του 2017 το χαρτοφυλάκιο του Ομίλου παρουσίασε σταθεροποιητικές και ελαφρώς ανοδικές τάσεις με αποτέλεσμα η αξία του να είναι μεγαλύτερη κατά €6.083. Η αύξηση αυτή αντικατοπτρίζει τις εξελίξεις στην οικονομία και στον κλάδο των ακινήτων.

Την 30<sup>η</sup> Ιουνίου 2017, το χαρτοφυλάκιο του Ομίλου περιλάμβανε ενενήντα τρία (93) ακίνητα. Τα περισσότερα από τα ακίνητα του χαρτοφυλακίου του Ομίλου βρίσκονται στην Ελλάδα, πενήντα οχτώ (58) εκ των οποίων βρίσκονται στην ευρύτερη περιοχή της Αττικής και τα υπόλοιπα είκοσι εννιά (29) 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.

Την 30<sup>η</sup> Ιουνίου 2017, το επενδυτικό χαρτοφυλάκιο των ακινήτων του Ομίλου περιλάμβανε ακίνητα συνολικής εκμισθώσιμης επιφάνειας περίπου 784.651 τ.μ. με εύλογη αξία €876.011, όπως αποτιμήθηκε από τους ανεξάρτητους εκτιμητές των εταιρειών AVENT A.E. (NAI HELLAS) και Savills Ελλάς ΕΠΕ.

Ο αριθμός του απασχολούμενου προσωπικού της Εταιρείας και του Ομίλου κατά την 30<sup>η</sup> Ιουνίου 2017 ανέρχεται σε 27 και 30 αντίστοιχα (30.06.2016: 28 και 31).

**Κύκλος εργασιών:** Ο κύκλος εργασιών του Ομίλου για το εξάμηνο που έληξε την 30<sup>η</sup> Ιουνίου 2017 ανέρχεται σε €31.964 έναντι € 30.329 παρουσιάζοντας αύξηση €1.635 ή 5%. Η αύξηση του κύκλου εργασιών οφείλεται κυρίως στην ενσωμάτωση των εσόδων προερχομένων από τις επενδύσεις που πραγματοποιήθηκαν το 2016, καθώς και των νέων επενδύσεων που πραγματοποιήθηκαν κατά τη διάρκεια της περιόδου.

**Αποτελέσματα από αναπροσαρμογή των επενδύσεων σε ακίνητα σε εύλογη αξία:** Τα κέρδη του Ομίλου από αναπροσαρμογή των επενδύσεων σε ακίνητα σε εύλογη αξία για το εξάμηνο που έληξε την 30<sup>η</sup> Ιουνίου 2017 ανήλθαν σε €6.083 έναντι ζημιών €11.676 της προηγούμενης περιόδου. Από την απόκτηση των νέων επενδυτικών ακινήτων κατά τη διάρκεια της περιόδου προέκυψε κέρδος από αναπροσαρμογή ποσού €1.552, ενώ για το υφιστάμενο χαρτοφυλάκιο της 31<sup>ης</sup> Δεκεμβρίου 2016 πρόκυψε κέρδος ποσού €4.531.

**Λειτουργικά Κέρδη:** Τα λειτουργικά κέρδη του Ομίλου για το εξάμηνο που έληξε την 30<sup>η</sup> Ιουνίου 2017 ανήλθαν σε €31.344 έναντι κερδών €7.031 της προηγούμενης περιόδου. Τα λειτουργικά κέρδη του Ομίλου μη συμπεριλαμβανομένων κερδών/ (ζημιών) από αναπροσαρμογή των επενδύσεων σε ακίνητα σε εύλογη αξία, προβλέψεων για επισφαλείς απαιτήσεις και λοιπών εσόδων, ανήλθαν σε ποσό €25.259 έναντι ποσού €22.684 της προηγούμενης περιόδου, παρουσιάζοντας μια αύξηση ποσού €2.575 ή 11%. Η αύξηση οφείλεται κυρίως στην αύξηση του κύκλου εργασιών καθώς και την μείωση των λειτουργικών εξόδων.

**Χρηματοοικονομικά έσοδα:** Τα χρηματοοικονομικά έσοδα του Ομίλου για το εξάμηνο που έληξε την 30<sup>η</sup> Ιουνίου 2017 ανήλθαν σε €452 έναντι €154 της προηγούμενης περιόδου, παρουσιάζοντας μια αύξηση ποσού €298 ή 194%. Η αύξηση των χρηματοοικονομικών εσόδων αποδίδεται στην επιτυχή διαχείριση των διαθεσίμων.

**Χρηματοοικονομικά έξοδα:** Τα χρηματοοικονομικά έξοδα του Ομίλου για το εξάμηνο που έληξε την 30<sup>η</sup> Ιουνίου 2017 ανήλθαν σε €1.954 έναντι €784 της προηγούμενης περιόδου, παρουσιάζοντας μία αύξηση ποσού €1.170 ή 149%. Η αύξηση οφείλεται στα αυξημένα δανειακά κεφάλαια της Εταιρείας. Επιπρόσθετα, στο κονδύλι περιλαμβάνονται εφάπαξ χρηματοοικονομικά έξοδα ποσού €303 που σχετίζονται με τα νεοαναληφθέντα δάνεια.

**Φόροι:** Οι φόροι του Ομίλου για το εξάμηνο που έληξε την 30<sup>η</sup> Ιουνίου 2017 ανήλθαν σε €3.830 έναντι €1.360 της προηγούμενης περιόδου, παρουσιάζοντας μία αύξηση ποσού €2.470 ή 182%. Όπως αναφέρεται στη σημείωση 17 της Ενδιάμεσης Συνοπτικής Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης, η Εταιρεία φορολογείται βάσει της εύλογης αξίας των επενδύσεων της σε ακίνητα και των ταμειακών διαθεσίμων και ισοδυνάμων με φορολογικό συντελεστή 10% επί του εκάστοτε ισχύοντος επιτοκίου παρέμβασης της Ευρωπαϊκής Κεντρικής Τράπεζας (Επιτοκίου Αναφοράς) προσαυξανόμενου κατά μία (1) ποσοστιαία μονάδα. Βάσει του φορολογικού νόμου που τροποποιήθηκε εντός του 2016, ο οφειλόμενος φόρος δε μπορεί να είναι μικρότερος του 0,75% (ετησίως) των επενδύσεών της. Η σημαντική αύξηση των φόρων είναι αποτέλεσμα της προαναφερθείσας τροποποίησης.

**Καθαρά κέρδη μετά από φόρους:** Βάσει των ανωτέρω, τα καθαρά κέρδη μετά από φόρους για την περίοδο που έληξε την 30<sup>η</sup> Ιουνίου 2017 ανήλθαν σε €27.959 έναντι κερδών €5.041 της προηγούμενης περιόδου.

**Ίδιες μετοχές:** Η Εταιρεία εντός της περιόδου προέβη σε αγορά 948 ιδίων μετοχών συνολικού κόστους €7 με μέση τιμή κτήσης (ποσό σε €) €7,61 ανά μετοχή (τιμή μικρότερη κατά €1,01 ή κατά 13% σε σχέση με την εσωτερική λογιστική αξία της μετοχής κατά την 30<sup>η</sup> Ιουνίου 2017) 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. Την 30<sup>η</sup> Ιουνίου 2017 η Εταιρεία κατείχε 4.046.489 ίδιες μετοχές

συνολικού κόστους €27.806, εξαιρουμένης της πώλησης δικαιωμάτων ιδίων μετοχών ποσού €1.841, με μέση τιμή κτήσης (ποσό σε €) €6,87 ανά μετοχή. Την 30<sup>η</sup> Ιουνίου 2016, η Εταιρεία κατείχε 3.342.973 ίδιες μετοχές συνολικού κόστους €22.922, με μέση τιμή κτήσης (ποσό σε €) €6,86 ανά μετοχή, εξαιρουμένης της πώλησης δικαιωμάτων ιδίων μετοχών ποσού €1.841.

### 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 αξιολογείται με τη χρήση χρηματοοικονομικών δεικτών απόδοσης που χρησιμοποιούνται διεθνώς:

	30.06.2017	31.12.2016
<b>Δείκτης Ρευστότητας</b>		
Γενική Ρευστότητα (Current Ratio)	3,9x	3,1x
<b>Δείκτης Μόγλευσης</b>		
Συνολικός δανεισμός προς Σύνολο Ενεργητικού	12%	6%
Δάνεια προς επενδύσεις (L.T.V.)	14%	6%
<b>Αγορά</b>		
Εσωτερική Λογιστική αξία της μετοχής (N.A.V.) (ποσό σε €)	€8,61	€8,52

### Κεφάλαια από τη Λειτουργία (Funds from Operations)

	30.06.2017	30.06.2016	Μεταβολή	%
Κεφάλαια από την λειτουργία (F.F.O.)	21.682	16.712	4.970	30%

### Προσαρμοσμένο EBITDA

	30.06.2017	30.06.2016	Μεταβολή	%
Προσαρμοσμένο EBITDA	25.322	18.764	6.558	35%

### ΣΗΜΑΝΤΙΚΑ ΓΕΓΟΝΟΤΑ ΚΑΤΑ ΤΗΝ ΚΛΕΙΟΜΕΝΗ ΠΕΡΙΟΔΟ

- Την 17<sup>η</sup> Ιανουαρίου 2017, η Εταιρεία ανακοίνωσε ότι ο ξενοδοχειακός της βραχίονας με την επωνυμία «Grivalia Hospitality S.A.», προέβη στην πρώτη του επένδυση που αφορά στην εξαγορά του 60% του «Pearl Island Project» στον Παναμά, από την εταιρεία με την επωνυμία «Dolphin Capital Investors Limited» (DCI). Το τίμημα ανήλθε στα €27.000 σε μετρητά, εκ των οποίων €2.000 θα διατηρηθούν σε λογαριασμό μεσεγγύησης (“escrow account”) για περίοδο 12 μηνών από την ολοκλήρωση της συναλλαγής, για την κάλυψη οποιασδήποτε πιθανής παραβίασης των εγγυήσεων ή έκτακτου χρέους.

Η Grivalia Hospitality S.A. απέκτησε το σύνολο των εταιρειών που σχετίζονται με το συγκεκριμένο έργο. Η ολοκλήρωση της εξαγοράς ολοκληρώθηκε την 09<sup>η</sup> Μαρτίου 2017.

Η νήσος Pedro Gonzalez (Pearl Island) είναι ένα από τα μεγαλύτερα ιδιωτικά νησιά, 13.230 στρέμματα, στο εξαιρετικής ομορφιάς Αρχιπέλαγος Las Perlas του Παναμά. Με θαλάσσιο μέτωπο μεγαλύτερο από 30 χλμ και 5 πανέμορφες παραλίες, σχεδιάζεται να μετατραπεί σε ένα μοναδικής ποιότητας τουριστικό και φιλικό προς το περιβάλλον προορισμό στην περιοχή της Κεντρικής Αμερικής με τουλάχιστον 3 πολυτελή θέρετρα και ένα μεγάλο αριθμό βιλών και οικιστικών μονάδων.

Η συνολική ανάπτυξη μπορεί να ανέλθει σε 500.000 τ.μ., ενώ σχεδόν όλα τα βασικά έργα υποδομών είναι ήδη κατασκευασμένα,

1. Ένα μεγάλο αεροδιάδρομο
2. Άνω από 18χλμ οδικού δικτύου
3. Ηλεκτροπαραγωγική μονάδα, πυλώνες και καλωδιώσεις
4. Πύργο τηλεπικοινωνιών
5. Τεχνητή δεξαμενή συγκέντρωσης ύδατος
6. Μονάδα επεξεργασίας υδάτων
7. Μονάδα συλλογής και αποκατάστασης αποβλήτων
8. Μαρίνα 30 θέσεων ελλιμενισμού

Υφίσταται ήδη συμφωνία με τον Όμιλο Marriott για την ανάπτυξη ενός Ritz-Carlton Reserve, καθώς και βιλών σε μια από τις πιο όμορφες παραθαλάσσιες τοποθεσίες του νησιού. Το συνολικό κόστος ανάπτυξης θα είναι της τάξης των €66.500.

2. Την 8<sup>η</sup> Φεβρουαρίου 2017, η Εταιρεία ανακοίνωσε ότι η κατά 50% κοινή εταιρεία της με δ.τ. Piraeus Port Plaza 1 προέβη σε έκδοση κοινού ομολογιακού δανείου έως €20.000 σε δύο σειρές από την Τράπεζα Πειραιώς Α.Ε.. Η πρώτη σειρά ποσού €10.000 θα χρηματοδοτήσει τη μετασκευή του ακινήτου ιδιοκτησίας της πλησίον του λιμένος Πειραιά από αποθήκες των παλαιών εγκαταστάσεων της «Παπαστράτος» σε σύγχρονο κτίριο γραφείων 10.500τ.μ. καθώς και υπογείων θέσεων στάθμευσης 4.600τ.μ. περίπου. Η δεύτερη σειρά θα χρησιμοποιηθεί για αναχρηματοδότηση της πρώτης σειράς. Πιστή στην φιλοσοφία της, η Grivalia προσδοκά το συγκεκριμένο έργο να δημιουργήσει σημαντική υπεραξία τόσο για τους μετόχους της όσο και για την τοπική κοινωνία του Πειραιά και να συμβάλλει στη γενικότερη ανάπτυξη της ελληνικής οικονομίας.
3. Την 9<sup>η</sup> Φεβρουαρίου 2017 το IFC, μέλος του Ομίλου της Παγκόσμιας Τράπεζας, χορηγεί μακροπρόθεσμο δάνειο ύψους €50.000 στην Grivalia Properties με στόχο τη βελτίωση των επιχειρηματικών υποδομών και την ενίσχυση της ενεργειακής απόδοσης στον τομέα των εμπορικών ακινήτων. Μέσω αυτής της συνεργασίας, το IFC εισαγάγει για πρώτη φορά στην Ελλάδα την Πιστοποίηση «Αριστείας Σχεδιασμού για Μεγαλύτερη Αποδοτικότητα» (Excellence in Design for Greater Efficiencies-EDGE).
4. Την 10<sup>η</sup> Φεβρουαρίου 2017, η Εταιρεία ανακοίνωσε την απόκτηση δύο ακινήτων, ενός επί της Λεωφόρου Συγγρού 340, στην Καλλιθέα Αττικής, και ενός επί της Λεωφόρου Κηφισίας 49, στο Μαρούσι Αττικής. Το συνολικό καταβληθέν τίμημα για την απόκτηση των ακινήτων ανήλθε σε €18.479 (μη συμπεριλαμβανομένων εξόδων απόκτησης ποσού €289).
5. Την 17<sup>η</sup> Φεβρουαρίου 2017 κατόπιν σχετικής συμφωνίας μεταξύ της Εταιρείας, μοναδικού μετόχου, και της Eurolife Ανώνυμη Εταιρείας Ασφαλίσεων Ζωής, έγινε αύξηση μετοχικού κεφαλαίου στη Grivalia Hospitality κατά €58.000, εκ των οποίων τα €28.000 καλύφθηκαν από την Εταιρεία και τα €30.000 από την Eurolife. Συνεπεία της ανωτέρω αύξησης, το μετοχικό κεφάλαιο της Grivalia Hospitality ανήλθε σε €60.000 ισομερώς καταβλημένο από τους δύο μετόχους. Παράλληλα κατά την ίδια ως άνω ημερομηνία, υπογράφηκε και σχετική συμφωνία μεταξύ των δύο μετόχων η οποία προβλέπει τη λήψη όλων των σημαντικών αποφάσεων με ομοφωνία. Αποτέλεσμα των παραπάνω ήταν η απώλεια του ελέγχου της θυγατρικής. Η Εταιρεία πλέον κατέχει το 50% της Grivalia Hospitality S.A. ενοποιώντας αυτήν δια της μεθόδου της καθαρής θέσης.
6. Την 21<sup>η</sup> Φεβρουαρίου 2017, το κτιριακό συγκρότημα γραφείων και καταστημάτων της Εταιρείας στη Λεωφόρο Κηφισίας 117 και Αγ. Κωνσταντίνου στο Μαρούσι απέσπασε τη σημαντική πιστοποίηση LEED for Core and Shell στο επίπεδο Gold. Το σημαντικό αυτό έργο αισθητικής και ενεργειακής αναβάθμισης του Green Plaza, είναι το πρώτο έργο στην Ελλάδα που έλαβε την πιστοποίηση LEED for Core & Shell.
7. Την 14<sup>η</sup> Μαρτίου 2017, η Εταιρεία προέβη στην έκδοση δύο κοινών, εμπραγμάτως εξασφαλισμένων ομολογιακών δανείων ποσού €50.000 και €10.000 αντιστοίχως. Και τα δύο δάνεια καλυφθήκαν εξ' ολοκλήρου από την τράπεζα Eurobank Ergasias (κατά ποσοστό 90%) και από την τράπεζα Eurobank Private Bank Luxembourg (κατά ποσοστό 10%).
8. Την 22<sup>η</sup> Μαρτίου 2017, η Γενική Συνέλευση των Μετόχων της Εταιρείας ενέκρινε τη διανομή μερίσματος συνολικού ποσού €18.488 από τα κέρδη της χρήσης 2016 ([ποσό σε €] €0,183 ανά μετοχή). Αφετηρία καταβολής του μερίσματος ορίστηκε η 03<sup>η</sup> Απριλίου 2017 μέσω της πληρώτριας Τράπεζας Eurobank Ergasias Α.Ε..

**ΜΕΤΑΓΕΝΕΣΤΕΡΑ ΓΕΓΟΝΟΤΑ**

1. Την 4<sup>η</sup> Ιουλίου 2017, η Τράπεζα Eurobank Ergasias A.E., διέθεσε, μέσω ιδιωτικής τοποθέτησης, 20.252.001 κοινές με δικαιώματα ψήφου μετοχές, ήτοι το σύνολο της συμμετοχής της στην Εταιρεία, που αντιστοιχούσε σε περίπου 20% του Μετοχικού Κεφαλαίου της τελευταίας, σε τιμή €8,80 ανά μετοχή. Μέσω αυτής της ιδιωτικής τοποθέτησης, αφενός κατανεμήθηκαν 10.000.000 μετοχές, ήτοι ποσοστό 9,88% του συνόλου των μετοχών, σε θυγατρικές εταιρείες της «FAIRFAX FINANCIAL HOLDINGS LIMITED» (πλέον Fairfax) με αποτέλεσμα τα ελεγχόμενα από την Fairfax δικαιώματα ψήφου στην Grivalia να ανέλθουν σε περίπου 51,37% του συνόλου και αφετέρου λύθηκε η από 17<sup>η</sup> Οκτωβρίου 2013 συμφωνία μετόχων μεταξύ της Fairfax και της Τράπεζας Eurobank Ergasias A.E. Συνεπεία των ανωτέρω, δημιουργήθηκε για την Fairfax η υποχρέωση υποβολής Δημόσιας Πρότασης.

Την 20<sup>η</sup> Ιουλίου 2017, η «FAIRFAX FINANCIAL HOLDINGS LIMITED» ανακοίνωσε την υποβολή υποχρεωτικής δημόσιας πρότασης προς όλους τους κατόχους κοινών ονομαστικών, άυλων μετά ψήφου μετοχών της Εταιρείας.

Μέσω της Δημόσιας Πρότασης, η Fairfax δεσμεύεται να αποκτήσει το σύνολο των μετοχών της Εταιρείας, τις οποίες δεν κατείχαν η Fairfax και τα Συντονισμένα Πρόσωπα κατά την Ημερομηνία της Δημόσιας Πρότασης. Συνεπώς, οι μετοχές που αποτελούν αντικείμενο της Δημόσιας Πρότασης ανέρχονται σε 49.239.630 μετοχές, οι οποίες αντιπροσωπεύουν ποσοστό ίσο με το 48,63% του καταβεβλημένου μετοχικού κεφαλαίου και των δικαιωμάτων ψήφου της Εταιρείας, συμπεριλαμβανομένων και των τυχόν ιδίων Μετοχών που κατέχονται από την Εταιρεία.

Η Fairfax προσφέρει €8,80 για κάθε Μετοχή της Δημόσιας Πρότασης.

Η Περίοδος Αποδοχής, κατά τη διάρκεια της οποίας οι Μέτοχοι δύναται να δηλώσουν την αποδοχή της Δημόσιας Πρότασης, αρχίζει την 7<sup>η</sup> Αυγούστου 2017 και ώρα 08:00 π.μ. και λήγει την 4<sup>η</sup> Σεπτεμβρίου 2017 με το τέλος του ωραρίου λειτουργίας των τραπεζών που λειτουργούν στην Ελλάδα.

2. Την 05<sup>η</sup> Ιουλίου 2017 το ακίνητο της Εταιρείας επί της Λεωφόρου Βασ. Σοφίας 68 στη Αθήνα, έλαβε την πιστοποίηση BREEAM με επίδοση Excellent. Το συγκεκριμένο ακίνητο, είναι το πρώτο κτίριο στην Ελλάδα που λαμβάνει τη σημαντική αυτή πιστοποίηση.
3. Την 06<sup>η</sup> Ιουλίου 2017, με βάση σχετική ενημέρωση που έλαβε από την Εταιρεία «Pacific Investment Management Company LLC» (PIMCO), η PIMCO απέκτησε έμμεσα μέσω ελεγχόμενων οντοτήτων στις 4 Ιουλίου 2017, 5.065.000 κοινές με δικαιώματα ψήφου μετοχές, εκδόσεως της Εταιρείας, που αντιστοιχούν σε ποσοστό 5,00% των κοινών με δικαίωμα ψήφου μετοχών αυτής. Ως αποτέλεσμα της συναλλαγής αυτής, το ποσοστό των δικαιωμάτων ψήφου που κατέχει συνολικά (έμμεσα) η PIMCO στην Εταιρεία ανήλθε στις 4 Ιουλίου 2017 από 0,00% σε 5,00%. Σημειώνεται ότι το ως άνω ποσοστό μετοχών με δικαίωμα ψήφου κατέχεται από τις ελεγχόμενες από την PIMCO οντότητες Liliium S.a r.l. και PIMCO Global Credit Opportunity Master Fund LDC, οι οποίες κατέχουν άμεσα ποσοστό κάτω του 5% η κάθε μια ξεχωριστά.
4. Την 13<sup>η</sup> Ιουλίου 2017, η Εταιρεία ανακοίνωσε ότι το κοινό σχήμα της Grivalia Hospitality S.A. με την Μακεδονικά Ξενοδοχεία Α.Ε., πλειοδότησε στο Διαγωνισμό που προκηρύχθηκε από την Τράπεζα Eurobank Ergasias A.E. και αφορούσε στην εξαγορά του ακινήτου «Όλυμπος Νάουσα» στην Θεσσαλονίκη. Το προσφερόμενο ποσό ανήλθε στα €5.460.

Πιο συγκεκριμένα, η Grivalia Hospitality και η Μακεδονικά Ξενοδοχεία Α.Ε., πετυχημένη ξενοδοχειακή επιχείρηση με μακρά παρουσία στην Βόρεια Ελλάδα, συμφώνησαν στη δημιουργία κοινού επενδυτικού οχήματος με ποσοστά συμμετοχής 65/35 αντιστοίχως, με αποκλειστικό σκοπό την εξαγορά του ιστορικού διατηρητέου ακινήτου που βρίσκεται επί της Λεωφόρου Νίκης 5 στη Θεσσαλονίκη, την περαιτέρω ανάπτυξη του και τη μετατροπή του σε πολυτελές boutique ξενοδοχείο. Κατόπιν της ολοκλήρωσης της συναλλαγής το προσεχές διάστημα, θα κινηθούν άμεσα οι διαδικασίες για την εκκίνηση του έργου ανάπτυξης το οποίο αναμένεται να συμβάλει σημαντικά στην τόνωση της τοπικής οικονομίας της Θεσσαλονίκης με τη δημιουργία νέων θέσεων εργασίας, στη βελτίωση του τουριστικού προϊόντος και στην περαιτέρω αισθητική ανάδειξη του παραλιακού μετώπου της πόλης.

5. Την 27<sup>η</sup> Ιουλίου 2017 η Εταιρεία ανακοίνωσε τη συμμετοχή στο μετοχικό κεφάλαιο της ξενοδοχειακής πλατφόρμας Grivalia Hospitality S.A επενδυτικού σχήματος (ο «Νέος Επενδυτής») το οποίο διαχειρίζεται η διεθνής επενδυτική εταιρεία M&G investments, μέσω αύξησης μετοχικού κεφαλαίου ύψους €60.000 η οποία καλύφθηκε πλήρως από τον Νέο Επενδυτή. Επισημαίνεται ότι η Grivalia Properties και η Eurolife ERB Life Insurance Company A.E. έχουν ήδη συνεισφέρει στην εταιρεία €60.000 συνολικά. Μετά την ολοκλήρωση της συναλλαγής, το πλήρες μετοχικό κεφάλαιο της Grivalia Hospitality S.A ανέρχεται πλέον σε €120.000 αποτελούμενο από 120.000.000 μετοχές αξίας (ποσό σε €) €1 η κάθε μία, εκ των οποίων, 25% ανήκουν στη Grivalia Properties, 25% στη Eurolife και 50% στον Νέο Επενδυτή. Διαχειριστής του νέου επενδυτικού σχήματος είναι η M&G Investment Management Limited με έδρα το Λονδίνο.



## ΠΡΟΟΠΤΙΚΕΣ

Η ύπαρξη πρωτογενούς πλεονάσματος αναμένεται να συνεχιστεί και στο δεύτερο εξάμηνο του 2017. Σε κάθε περίπτωση η ανάκαμψη της οικονομίας προϋποθέτει το σχεδιασμό και την υλοποίηση αναπτυξιακού προγράμματος. Σημαντικό ρόλο θα παίζει η έγκαιρη ολοκλήρωση της τρίτης αξιολόγησης του προγράμματος η οποία θα εδραιώσει την ανακτηθείσα εμπιστοσύνη των αγορών.

Η προοπτική της αγοράς των ακινήτων επηρεάζεται από το ευρύτερο οικονομικό περιβάλλον και την προσέλκυση επενδύσεων. Οι τιμές των «prime» ακινήτων αναμένεται να εμφανίσουν ελαφρώς αυξητικές τάσεις. Η εξάλειψη των περιορισμών στην κίνηση κεφαλαίων και η υλοποίηση του προγράμματος αποκρατικοποιήσεων, δύναται να οδηγήσουν στην περαιτέρω μείωση του «ρίσκου χώρας» (country risk) και στην προσέλκυση ξένων επενδύσεων γεγονός που θα οδηγήσει στην ανάταξη του κλάδου όπου δραστηριοποιείται ο Όμιλος.

Τα έσοδα από μισθώματα του Ομίλου για το 2017 αναμένεται να παρουσιάσουν περαιτέρω αύξηση ως αποτέλεσμα των επενδύσεων του Ομίλου του προηγούμενου έτους, καθώς και των νέων επενδύσεων.

Η Εταιρεία θα συνεχίσει, πάντα προσηλωμένη στις αξίες της, 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 ρευστότητά 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 περίοδο που έληξε την 30<sup>η</sup> Ιουνίου 2017, ο Όμιλος είχε κέρδη από αναπροσαρμογή των επενδύσεων σε ακίνητα σε εύλογη αξία, όπως αναλύθηκε στη σελίδα 5. 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.

### Επιπτώσεις από μισθωτές

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

### Κίνδυνος Επιτοκίου

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

### Χρηματοοικονομικός κίνδυνος

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 3.

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 30<sup>η</sup> Ιουνίου 2017 και την 30<sup>η</sup> Ιουνίου 2016 δεν ήταν σημαντική.

Η πολιτική του Ομίλου σύμφωνα με το νομικό καθεστώς που διέπει τις Α.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 έως 20 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 του Ομίλου και της Εταιρείας. Επιπλέον ορισμένα μισθωτήρια συμβόλαια εμπεριέχουν και όρους μισθώματος βάσει ποσοστού καθαρών πωλήσεων του ακινήτου. 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 χρηματοδοτικών μισθώσεων καθώς και των δανειακών του συμβάσεων, 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 +/- €385 (30.06.2016: +/- €200).

**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, ο Όμιλος 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.

**Πληθωριστικός Κίνδυνος**

Η έκθεση του Ομίλου σε πληθωριστικό κίνδυνο είναι ελαχιστοποιημένη, καθώς συνάπτει μακροπρόθεσμες λειτουργικές μισθώσεις με τους περισσότερους μισθωτές διάρκειας 12 έως 20 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 και της Εταιρείας. Επιπλέον ορισμένα μισθωτήρια συμβόλαια εμπεριέχουν και όρους μισθώματος βάσει ποσοστού καθαρών πωλήσεων του ακινήτου.

**Κίνδυνος Εποπτικών Αρχών και Συμμόρφωσης**

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

**Εξωτερικοί Παράγοντες**

Η Εταιρεία έχει επενδύσεις στην Ελλάδα, στη Ρουμανία, στη Σερβία, στο Λουξεμβούργο και στην Κεντρική Αμερική. 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 22 στην Ενδιάμεση Συνοπτική Χρηματοοικονομική Πληροφόρηση για το εξάμηνο που έληξε την 30<sup>η</sup> Ιουνίου 2017.

Μαρούσι, 11 Αυγούστου 2017

Οι δηλούντες

Νικόλαος Α. Μπέρτσος

Γεώργιος Χρυσικός

Γεώργιος Κατσιμπρής

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

Διευθύνων Σύμβουλος  
Εκτελεστικό Μέλος Δ.Σ.

Ανεξάρτητο μη Εκτελεστικό  
Μέλος Δ.Σ.



## **Έκθεση Επισκόπησης Ενδιάμεσης Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης**

**Προς τους Μετόχους της Εταιρείας “ GRIVALIA PROPERTIES Ανώνυμη Εταιρεία Επενδύσεων σε Ακίνητη Περιουσία ”**

### **Εισαγωγή**

Επισκοπήσαμε τη συνημμένη συνοπτική κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης της Εταιρείας “GRIVALIA PROPERTIES Ανώνυμη Εταιρεία Επενδύσεων σε Ακίνητη Περιουσία” της 30ης Ιουνίου 2017 και τις σχετικές συνοπτικές καταστάσεις αποτελεσμάτων και συνολικού εισοδήματος, μεταβολών καθαρής θέσης και ταμειακών ροών της εξάμηνης περιόδου που έληξε αυτή την ημερομηνία, καθώς και τις επιλεγμένες επεξηγηματικές σημειώσεις, που συνθέτουν την ενδιάμεση συνοπτική χρηματοοικονομική πληροφόρηση, η οποία αποτελεί αναπόσπαστο μέρος της εξαμηνιαίας οικονομικής έκθεσης του Ν. 3556/2007. Η Διοίκηση έχει την ευθύνη για την κατάρτιση και παρουσίαση αυτής της ενδιάμεσης συνοπτικής χρηματοοικονομικής πληροφόρησης, σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς, όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση και εφαρμόζονται στην Ενδιάμεση Χρηματοοικονομική Αναφορά (Διεθνές Λογιστικό Πρότυπο «ΔΛΠ» 34). Δική μας ευθύνη είναι η έκφραση ενός συμπεράσματος επί αυτής της ενδιάμεσης συνοπτικής χρηματοοικονομικής πληροφόρησης με βάση την επισκόπησή μας.

### **Εύρος Επισκόπησης**

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

### **Συμπέρασμα**

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



**Αναφορά επί Άλλων Νομικών και Κανονιστικών Θεμάτων**

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



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

Αθήνα, 11 Αυγούστου 2017  
Ο ΟΡΚΩΤΟΣ ΕΛΕΓΚΤΗΣ ΛΟΓΙΣΤΗΣ

Κωνσταντίνος Μιχαλάτος  
Α.Μ.ΣΟΕΛ 17701

**ΕΝΔΙΑΜΕΣΗ ΣΥΝΟΠΤΙΚΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΠΛΗΡΟΦΟΡΗΣΗ**

**ΓΙΑ ΤΟ ΕΞΑΜΗΝΟ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΤΗΝ**

**30<sup>η</sup> ΙΟΥΝΙΟΥ 2017**

## Ενοποιημένος και Εταιρικός Ισολογισμός

Σημείωση	Ομίλος		Εταιρεία		
	30/06/2017	31/12/2016	30/06/2017	31/12/2016	
<b>ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ</b>					
<b>Μη κυκλοφορούν ενεργητικό</b>					
Επενδύσεις σε ακίνητα	6	876.011	849.978	721.811	696.998
Ενσώματα πάγια στοιχεία		3.793	3.729	3.371	3.296
Άλλα περιουσιακά στοιχεία		344	347	4	5
Συμμετοχή σε θυγατρικές	7	-	-	94.434	96.374
Συμμετοχή σε συνδεδεμένες και κοινοπραξίες	8	34.723	3.232	32.047	2.250
Αναβαλλόμενη φορολογική απαίτηση		252	252	-	-
Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις	9	3.551	3.455	11.001	10.873
		<b>918.674</b>	<b>860.993</b>	<b>862.668</b>	<b>809.796</b>
<b>Κυκλοφορούν ενεργητικό</b>					
Εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις	10	13.904	10.404	15.965	8.765
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	11	87.631	61.917	77.877	54.789
		<b>101.535</b>	<b>72.321</b>	<b>93.842</b>	<b>63.554</b>
<b>ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ</b>		<b>1.020.209</b>	<b>933.314</b>	<b>956.510</b>	<b>873.350</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 άρτο	12	571.234	571.234	571.234	571.234
Ίδιες μετοχές	12	(25.964)	(25.957)	(25.964)	(25.957)
Αποθεματικό παροχών σε συμμετοχικούς τίτλους	12	4.312	3.682	4.312	3.682
Λοιπά αποθεματικά	12	12.675	12.596	11.817	11.830
Κέρδη εις νέον	12	95.175	85.886	59.401	54.281
<b>Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων</b>		<b>873.116</b>	<b>863.125</b>	<b>836.484</b>	<b>830.754</b>
<b>Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις</b>					
Δάνεια, συμπεριλαμβανομένων υποχρεώσεων χρηματοδοτικών μισθώσεων	13	117.078	43.460	95.379	21.095
Μακροπρόθεσμες εγγυήσεις		4.009	3.279	3.930	3.279
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις		196	223	196	223
		<b>121.283</b>	<b>46.962</b>	<b>99.505</b>	<b>24.597</b>
<b>Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις</b>					
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	14	8.703	9.785	7.950	8.699
Μερίσματα πληρωτέα		40	40	40	40
Τρέχουσες φορολογικές υποχρεώσεις		7.818	4.486	6.979	4.045
Δάνεια, συμπεριλαμβανομένων υποχρεώσεων χρηματοδοτικών μισθώσεων	13	9.030	8.783	5.333	5.082
Βραχυπρόθεσμες εγγυήσεις		219	133	219	133
		<b>25.810</b>	<b>23.227</b>	<b>20.521</b>	<b>17.999</b>
<b>Σύνολο Υποχρεώσεων</b>		<b>147.093</b>	<b>70.189</b>	<b>120.026</b>	<b>42.596</b>
<b>ΣΥΝΟΛΟ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ</b>		<b>1.020.209</b>	<b>933.314</b>	<b>956.510</b>	<b>873.350</b>

## Ενοποιημένη Κατάσταση Αποτελεσμάτων

Σημείωση	Εξάμηνο που έληξε		Τρίμηνο που έληξε	
	30/06/2017	30/06/2016	30/06/2017	30/06/2016
<b>Κύκλος εργασιών</b>				
Εσοδα	31.964	30.329	15.934	14.895
	<b>31.964</b>	<b>30.329</b>	<b>15.934</b>	<b>14.895</b>
Καθαρό κέρδος/ (ζημιά) από αναπροσαρμογή των επενδύσεων σε ακίνητα σε εύλογη αξία	6	6.083	(11.676)	5.068
				(11.099)
Λοιπά άμεσα έξοδα σχετιζόμενα με επενδύσεις σε ακίνητα		(842)	(841)	(440)
Φόροι σχετιζόμενοι με ακίνητα	15	(2.858)	(3.133)	(1.451)
Εταμιακή Κοινωνική Ευθύνη		(100)	(47)	(50)
Προβλέψεις έναντι επισφαλών απαιτήσεων		-	(4.039)	-
Αμοιβές και έξοδα προσωπικού- Δ.Σ.		(2.147)	(2.278)	(1.325)
Αποσβέσεις παγίων στοιχείων		(61)	(57)	(31)
Λοιπά έσοδα	16	2	62	2
Λοιπά έξοδα		(697)	(1.289)	(300)
<b>Λειτουργικά κέρδη/ (ζημιές)</b>		<b>31.344</b>	<b>7.031</b>	<b>17.407</b>
				<b>(4.306)</b>
Χρηματοοικονομικά έσοδα		452	154	260
Χρηματοοικονομικά έξοδα		(1.954)	(784)	(1.128)
Κέρδος από απώλεια ελέγχου σε θυγατρική	8	253	-	-
Μερίδιο αποτελέσματος από συμμετοχές που λογιστικοποιούνται με την μέθοδο της καθαρής θέσης	8	1.694	-	1.764
<b>Κέρδη/ (ζημιές) προ φόρων</b>		<b>31.789</b>	<b>6.401</b>	<b>18.303</b>
				<b>(4.588)</b>
Φόροι	17	(3.830)	(1.360)	(2.055)
<b>Καθαρά κέρδη/ (ζημιές) περιόδου</b>		<b>27.959</b>	<b>5.041</b>	<b>16.248</b>
				<b>(5.530)</b>
<b>Κέρδη ανά μετοχή (εκφρασμένα σε € ανά μετοχή)</b>				
- Βασικά και Προσαρμοσμένα	19	0,29	0,05	



## Εταιρική Κατάσταση Αποτελεσμάτων

Σημείωση	Εξάμηνο που έληξε		Τρίμηνο που έληξε		
	30/06/2017	30/06/2016	30/06/2017	30/06/2016	
<b>Κύκλος εργασιών</b>					
Έσοδα	26.218	24.701	13.074	12.089	
	<b>26.218</b>	<b>24.701</b>	<b>13.074</b>	<b>12.089</b>	
Καθαρό κέρδος/ (ζημιά) από αναπροσαρμογή των επενδύσεων σε ακίνητα σε εύλογη αξία	6	4.866	(11.408)	3.851	(10.831)
Λοιπά άμεσα έξοδα σχετιζόμενα με επενδύσεις σε ακίνητα		(779)	(778)	(411)	(379)
Φόροι σχετιζόμενοι με ακίνητα	15	(2.388)	(2.610)	(1.218)	(1.728)
Εταιρική Κοινωνική Ευθύνη		(100)	(47)	(50)	3
Προβλέψεις έναντι επισφαλών απαιτήσεων		-	(3.552)	-	(3.552)
Αμοιβές και έξοδα προσωπικού- Δ.Σ.		(1.984)	(2.118)	(1.272)	(1.201)
Αποσβέσεις παγίων στοιχείων		(49)	(45)	(25)	(22)
Λοιπά έσοδα	16	3.402	7.994	2	2.897
Λοιπά έξοδα		(1.097)	(1.100)	(308)	(286)
<b>Λειτουργικά κέρδη/ (ζημιές)</b>		<b>28.089</b>	<b>11.037</b>	<b>13.643</b>	<b>(3.010)</b>
Χρηματοοικονομικά έσοδα		664	383	366	214
Χρηματοοικονομικά έξοδα		(1.577)	(357)	(933)	(171)
(Ζημιά) από απώλεια ελέγχου σε θυγατρική	8	(253)	-		
<b>Κέρδη/ (ζημιές) προ φόρων</b>		<b>26.923</b>	<b>11.063</b>	<b>13.076</b>	<b>(2.967)</b>
Φόροι	17	(3.315)	(1.047)	(1.789)	(813)
<b>Καθαρά κέρδη/ (ζημιές) περιόδου</b>		<b>23.608</b>	<b>10.016</b>	<b>11.287</b>	<b>(3.780)</b>

## Ενοποιημένη και Εταιρική Κατάσταση Συνολικού Εισοδήματος

	Όμιλος		Εταιρεία	
	30/06/2017	30/06/2016	30/06/2017	30/06/2016
<b>Καθαρά κέρδη περιόδου</b>	<b>27.959</b>	<b>5.041</b>	<b>23.608</b>	<b>10.016</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	(90)	13	-	-
<b>Ποσά που δε θα αναταξινομηθούν στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων</b>				
Αναλογιστικές (ζημιές) υποχρέωσης αποζημίωσης προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία μετά από φόρους	(13)	-	(13)	-
<b>Σύνολο λοιπών συνολικών κερδών/ (ζημιών) μετά φόρων</b>	<b>(103)</b>	<b>13</b>	<b>(13)</b>	<b>-</b>
<b>Συγκεντρωτικά συνολικά εισοδήματα περιόδου μετά από φόρους</b>	<b>27.856</b>	<b>5.054</b>	<b>23.595</b>	<b>10.016</b>
<b>Τα συγκεντρωτικά συνολικά εισοδήματα περιόδου κατανέμονται σε:</b>				
-Κατόχους μετοχών της μητρικής εταιρείας	27.856	5.054	23.595	10.016
-Δικαιώματα μειοψηφίας	-	-	-	-
<b>Συνολικά έσοδα μετά από φόρους περιόδου</b>	<b>27.856</b>	<b>5.054</b>	<b>23.595</b>	<b>10.016</b>

## Ενοποιημένη Κατάσταση Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων

Σημείωση	Μετοχικό κεφάλαιο	Αποθεματικό υπέρ το άρτιο	Ίδιες Μετοχές	Αποθεματικό παροχών σε συμμετοχικούς τίτλους	Λοιπά αποθεματικά	Κέρδη εις νέον	Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων
<b>Υπόλοιπο 01 Ιανουαρίου 2016</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>
Καθαρά κέρδη περιόδου	-	-	-	-	-	5.041	5.041
Συναλλαγματικές διαφορές	-	-	-	-	13	-	13
<b>Συγκεντρωτικά συνολικά εισοδήματα περιόδου</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>13</b>	<b>5.041</b>	<b>5.054</b>
<b>Συναλλαγές με μετόχους:</b>							
Αγορά ιδίων μετοχών	-	-	(8.588)	-	-	-	(8.588)
Σχηματισμός τακτικού αποθεματικού θυγατρικής εσωτερικού	-	-	-	-	143	(143)	-
Παροχές που εξαρτώνται από την αξία των μετοχών και διακανονίζονται με συμμετοχικούς τίτλους	-	-	-	723	-	-	723
Μέρισμα χρήσης 2015 εγκριμένο από τους μετόχους	-	-	-	-	-	(30.884)	(30.884)
<b>Υπόλοιπο 30 Ιουνίου 2016</b>	<b>215.684</b>	<b>571.234</b>	<b>(21.081)</b>	<b>3.153</b>	<b>12.688</b>	<b>64.431</b>	<b>846.109</b>
<b>Υπόλοιπο 01 Ιανουαρίου 2017</b>	<b>215.684</b>	<b>571.234</b>	<b>(25.957)</b>	<b>3.682</b>	<b>12.596</b>	<b>85.886</b>	<b>863.125</b>
Καθαρά κέρδη περιόδου	-	-	-	-	-	27.959	27.959
Συναλλαγματικές διαφορές	-	-	-	-	(87)	(3)	(90)
Αναλογιστικές (ζημιές) υποχρέωσης αποζημίωσης προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία μετά από φόρους	-	-	-	-	(15)	-	(15)
<b>Συγκεντρωτικά συνολικά εισοδήματα περιόδου</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(100)</b>	<b>27.956</b>	<b>27.856</b>
<b>Συναλλαγές με μετόχους:</b>							
Αγορά ιδίων μετοχών	12	-	(7)	-	-	-	(7)
Σχηματισμός τακτικού αποθεματικού θυγατρικής εσωτερικού	-	-	-	-	179	(179)	-
Παροχές που εξαρτώνται από την αξία των μετοχών και διακανονίζονται με συμμετοχικούς τίτλους	12	-	-	630	-	-	630
Μέρισμα χρήσης 2016 εγκριμένο από τους μετόχους	18	-	-	-	-	(18.488)	(18.488)
<b>Υπόλοιπο 30 Ιουνίου 2017</b>	<b>215.684</b>	<b>571.234</b>	<b>(25.964)</b>	<b>4.312</b>	<b>12.675</b>	<b>95.175</b>	<b>873.116</b>

## Εταιρική Κατάσταση Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων

Σημείωση	Μετοχικό κεφάλαιο	Αποθεματικό υπέρ το άρτιο	Ίδιες Μετοχές	Αποθεματικό παροχών σε συμμετοχικούς τίτλους	Λοιπά αποθεματικά	Κέρδη εις νέον	Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων
<b>Υπόλοιπο 01 Ιανουαρίου 2016</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>
Καθαρά κέρδη περιόδου	-	-	-	-	-	10.016	10.016
Λοιπά συνολικά έσοδα/ (ζημιές) μετά από φόρους	-	-	-	-	-	-	-
<b>Συγκεντρωτικά συνολικά εισοδήματα περιόδου</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>10.016</b>	<b>10.016</b>
<b>Συναλλαγές με μετόχους:</b>							
Αγορά ιδίων μετοχών	-	-	(8.588)	-	-	-	(8.588)
Παροχές που εξαρτώνται από την αξία των μετοχών και διακανονίζονται με συμμετοχικούς τίτλους	-	-	-	723	-	-	723
Μέρισμα γρήσης 2015 εγκεκριμένο από τους μετόχους	-	-	-	-	-	(30.884)	(30.884)
<b>Υπόλοιπο 30 Ιουνίου 2016</b>	<b>215.684</b>	<b>571.234</b>	<b>(21.081)</b>	<b>3.153</b>	<b>11.903</b>	<b>41.526</b>	<b>822.419</b>
<b>Υπόλοιπο 01 Ιανουαρίου 2017</b>	<b>215.684</b>	<b>571.234</b>	<b>(25.957)</b>	<b>3.682</b>	<b>11.830</b>	<b>54.281</b>	<b>830.754</b>
Καθαρά κέρδη περιόδου	-	-	-	-	-	23.608	23.608
Αναλογιστικές (ζημιές) υποχρέωσης αποζημίωσης προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία μετά από φόρους	-	-	-	-	(13)	-	(13)
<b>Συγκεντρωτικά συνολικά εισοδήματα περιόδου</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(13)</b>	<b>23.608</b>	<b>23.595</b>
<b>Συναλλαγές με μετόχους:</b>							
Αγορά ιδίων μετοχών	-	-	(7)	-	-	-	(7)
Παροχές που εξαρτώνται από την αξία των μετοχών και διακανονίζονται με συμμετοχικούς τίτλους	-	-	-	630	-	-	630
Μέρισμα γρήσης 2016 εγκεκριμένο από τους μετόχους	-	-	-	-	-	(18.488)	(18.488)
<b>Υπόλοιπο 30 Ιουνίου 2017</b>	<b>215.684</b>	<b>571.234</b>	<b>(25.964)</b>	<b>4.312</b>	<b>11.817</b>	<b>59.401</b>	<b>836.484</b>

Οι σημειώσεις στις σελίδες 22 έως 44 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος της Ενδιάμεσης Συνοπτικής Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης για την περίοδο που έληξε την 30<sup>η</sup> Ιουνίου 2017.

## Ενοποιημένη και Εταιρική Κατάσταση Ταμειακών Ροών

Σημείωση	Όμιλος		Εταιρεία	
	01/01 - 30/06/2017	01/01 - 30/06/2016	01/01 - 30/06/2017	01/01 - 30/06/2016
<b>Ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες</b>				
<b>Καθαρό κέρδος περιόδου</b>	<b>27.959</b>	<b>5.041</b>	<b>23.608</b>	<b>10.016</b>
Λοιπά (κέρδη)	-	(62)	-	(7.994)
Μερίσματα από θυγατρική	16	-	(3.400)	-
Προβλέψεις	(1.210)	759	870	529
Χρηματοοικονομικά έσοδα	(452)	(154)	(664)	(383)
Χρηματοοικονομικά έξοδα	1.954	784	1.577	357
Φόρος	17	1.360	3.315	1.047
(Αύξηση)/ μείωση της εύλογης αξίας των επενδύσεων σε ακίνητα	6	(6.083)	(4.866)	11.408
Αποσβέσεις παγίων στοιχείων	61	57	49	45
<b>Μεταβολές κεφαλαίου κίνησης:</b>				
Μείωση / (αύξηση) απαιτήσεων	(4.878)	788	(3.972)	846
Αύξηση / (μείωση) υποχρεώσεων	3.676	2.582	3.186	2.219
Ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες	24.857	22.831	19.703	18.090
Καταβληθέντες τόκοι	(2.158)	(794)	(1.777)	(357)
Καταβληθείς φόρος	(3.997)	(1.359)	(3.236)	(553)
<b>Καθαρές ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες</b>	<b>18.702</b>	<b>20.678</b>	<b>14.690</b>	<b>17.180</b>
<b>Ταμειακές ροές από επενδυτικές δραστηριότητες</b>				
Αύξηση μετοχικού κεφαλαίου θυγατρικής	-	-	(60)	-
Απόσβεση μετοχικού κεφαλαίου θυγατρικής	-	-	-	8.000
Επένδυση σε κοινοπραξία	8	(28.050)	(28.050)	7.794
Μεταγενέστερα κεφαλαιουχικά έξοδα για επενδύσεις σε ακίνητα	(1.305)	(2.115)	(1.301)	(2.115)
Αγορές ακινήτων επένδυσης	(18.918)	(11.491)	(18.918)	(11.491)
Αγορές λοιπών παγίων	(191)	(385)	(191)	(376)
Τόκοι εισπραχθέντες	455	115	679	343
<b>Καθαρές ταμειακές ροές από επενδυτικές δραστηριότητες</b>	<b>(48.009)</b>	<b>(13.876)</b>	<b>(47.841)</b>	<b>2.155</b>
<b>Ταμειακές ροές από χρηματοδοτικές δραστηριότητες</b>				
Αγορές ιδίων μετοχών	(7)	(8.669)	(7)	(8.669)
Αναληφθέντα δάνεια	13	75.750	75.750	-
Αποπληρωμές δανείων	(1.111)	(1.127)	(446)	(454)
Αποπληρωμές χρηματοδοτικών μισθώσεων	(570)	(2.313)	(570)	(2.313)
Μερίσματα πληρωθέντα	18	(18.488)	(18.488)	(30.884)
<b>Καθαρές ταμειακές ροές από χρηματοδοτικές δραστηριότητες</b>	<b>55.574</b>	<b>(42.993)</b>	<b>56.239</b>	<b>(42.320)</b>
<b>Καθαρή αύξηση/ (μείωση) στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα περιόδου</b>	<b>26.267</b>	<b>(36.191)</b>	<b>23.088</b>	<b>(22.985)</b>
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα έναρξης περιόδου	11	61.917	111.755	54.789
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα που εξαίρονται λόγω απώλειας ελέγχου θυγατρικής	(643)	-	-	-
Επίδραση διακάμανσης συναλ/τικών ισοτιμιών στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	90	(13)	-	-
<b>Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα λήξης περιόδου</b>	<b>11</b>	<b>87.631</b>	<b>77.877</b>	<b>69.035</b>

## Σημειώσεις επί της Ενδιάμεσης Συνοπτικής Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης

### 1. Γενικές πληροφορίες

Η παρούσα Ενδιάμεση Συνοπτική Ενοποιημένη και Εταιρική Χρηματοοικονομική Πληροφόρηση περιλαμβάνει τις Εταιρικές Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις της Εταιρείας Grivalia Properties Ανώνυμη Εταιρεία Επενδύσεων σε Ακίνητη Περιουσία (η «Εταιρεία») και τις Ενοποιημένες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις της Εταιρείας και των θυγατρικών της (μαζί ο «Όμιλος») για την περίοδο που έληξε την 30<sup>η</sup> Ιουνίου 2017.

Η Εταιρεία και ο Όμιλος αποτελούν έναν όμιλο διαχείρισης επενδύσεων ακίνητης περιουσίας με ένα σημαντικό χαρτοφυλάκιο στην Ελλάδα, στην Κεντρική και Ανατολική Ευρώπη καθώς και στην Κεντρική Αμερική. Η Εταιρεία δραστηριοποιείται στη μίσθωση επενδυτικών ακινήτων μέσω λειτουργικών μισθώσεων και είναι χαρακτηρισμένη ως Εταιρεία Επενδύσεων Ακίνητης Περιουσίας του Ν. 2778/1999 από την 29<sup>η</sup> 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 στην Ελλάδα. Η διεύθυνση της έδρας της Εταιρείας είναι στη Λεωφόρο Κηφισίας 117 & Αγ. Κωνσταντίνου, Μαρούσι, Αττικής (Γ.Ε.ΜΗ. 000239101000) και οι μετοχές της είναι εισηγμένες προς διαπραγμάτευση στο Χρηματιστήριο Αθηνών.

Την 4<sup>η</sup> Ιουλίου 2017, η Τράπεζα Eurobank Ergasias A.E., διέθεσε, μέσω ιδιωτικής τοποθέτησης, 20.252.001 κοινές με δικαιώματα ψήφου μετοχές, ήτοι το σύνολο της συμμετοχής της στην Εταιρεία, που αντιστοιχούσε σε περίπου 20% του Μετοχικού Κεφαλαίου της τελευταίας, σε τιμή €8,80 ανά μετοχή. Μέσω αυτής της ιδιωτικής τοποθέτησης, αφενός κατανεμήθηκαν 10.000.000 μετοχές, ήτοι ποσοστό 9,88% του συνόλου των μετοχών, σε θυγατρικές εταιρείες της «FAIRFAX FINANCIAL HOLDINGS LIMITED» (πλέον Fairfax) με αποτέλεσμα τα ελεγχόμενα από την Fairfax δικαιώματα ψήφου στην Grivalia να ανέλθουν σε περίπου 51,37% του συνόλου και αφετέρου λύθηκε η από 17<sup>η</sup> Οκτωβρίου 2013 συμφωνία μετόχων μεταξύ της Fairfax και της Τράπεζας Eurobank Ergasias A.E. Συνεπεία των ανωτέρω, δημιουργήθηκε για την Fairfax η υποχρέωση υποβολής Δημόσιας Πρότασης (για περαιτέρω πληροφορίες βλ. σημείωση 12).

Ο αριθμός του απασχολούμενου προσωπικού της Εταιρείας και του Ομίλου κατά την 30<sup>η</sup> Ιουνίου 2017 ανέρχεται σε 27 και 30 αντίστοιχα (30.06.2016: 28 και 31).

Η παρούσα Ενδιάμεση Συνοπτική Χρηματοοικονομική Πληροφόρηση (εφεξής οι «χρηματοοικονομικές καταστάσεις») εγκρίθηκαν από το Διοικητικό Συμβούλιο την 11<sup>η</sup> Αυγούστου 2017.

### 2. Περιγραφή σημαντικών λογιστικών αρχών

Οι παρούσες χρηματοοικονομικές καταστάσεις έχουν συνταχθεί σύμφωνα με το Διεθνές Λογιστικό Πρότυπο (Δ.Λ.Π.) 34, «Ενδιάμεση Χρηματοοικονομική Αναφορά» και πρέπει να εξετάζονται σε συνάρτηση με τη δημοσιευμένη ετήσια οικονομική έκθεση για τη χρήση που έληξε την 31<sup>η</sup> Δεκεμβρίου 2016.

#### Συγκριτικά στοιχεία

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

### 3. Βασικές Λογιστικές αρχές

Οι λογιστικές αρχές που έχουν υιοθετηθεί για τη σύνταξη των οικονομικών καταστάσεων για το εξάμηνο που έληξε την 30<sup>η</sup> Ιουνίου 2017 είναι ίδιες με εκείνες που είχαν υιοθετηθεί και στην ετήσια οικονομική έκθεση για τη χρήση που έληξε την 31<sup>η</sup> Δεκεμβρίου 2016.

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

#### Τροποποιήσεις σε πρότυπα και νέες διερμηνείες που υιοθετήθηκαν από τον Όμιλο

Δεν υπάρχουν τροποποιήσεις σε υπάρχοντα πρότυπα και νέες διερμηνείες, όπως εκδόθηκαν από το Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων (ΣΔΛΠ) και έχουν εγκριθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση (ΕΕ) που να έχουν εφαρμογή στον Όμιλο από την 1<sup>η</sup> Ιανουαρίου 2017.

## Σημειώσεις επί της Ενδιάμεσης Συνοπτικής Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης

### 4. Διαχείριση Χρηματοοικονομικού Κινδύνου

#### 4.1 Παράγοντες χρηματοοικονομικού κινδύνου

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

#### 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 30<sup>η</sup> Ιουνίου 2017 καθώς και την 30<sup>η</sup> Ιουνίου 2016 δεν ήταν 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 έως 20 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 του Ομίλου και της Εταιρείας. Επιπλέον ορισμένα μισθωτήρια συμβόλαια εμπεριέχουν και όρους μισθώματος βάσει ποσοστού καθαρών πωλήσεων του ακινήτου. 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 χρηματοδοτικών μισθώσεων καθώς και των δανειακών του συμβάσεων, 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 +/- €385 (30.06.2016: +/- €200).

#### 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, ο Όμιλος 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.

## Σημειώσεις επί της Ενδιάμεσης Συνοπτικής Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης

### 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.

Οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις δεν περιλαμβάνουν όλες τις πληροφορίες σχετικά με τη διαχείριση του χρηματοοικονομικού κινδύνου, καθώς και τις σχετικές γνωστοποιήσεις που απαιτούνται στις ετήσιες χρηματοοικονομικές καταστάσεις και πρέπει να εξετάζονται σε συνάρτηση με τη δημοσιευμένη ετήσια οικονομική έκθεση για τη χρήση που έληξε την 31<sup>η</sup> Δεκεμβρίου 2016.

### 4.2 Εκτίμηση της εύλογης αξίας

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

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

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

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

Στον κάτωθι πίνακα γνωστοποιείται η εύλογη αξία των χρηματοοικονομικών στοιχείων του ενεργητικού και παθητικού, που δεν επιμετρώνται στην εύλογη αξία κατά την 30<sup>η</sup> Ιουνίου 2017:

Υποχρεώσεις	Επίπεδο 1	Επίπεδο 2	Επίπεδο 3	Σύνολο
Δάνεια, συμπεριλαμβανομένων υποχρεώσεων χρηματοδοτικών μισθώσεων	-	-	126.108	126.108
<b>Σύνολο</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>126.108</b>	<b>126.108</b>

Κατά την 30<sup>η</sup> Ιουνίου 2017, η λογιστική αξία των εμπορικών και λοιπών απαιτήσεων, των ταμειακών διαθεσίμων και ισοδυνάμων, του βραχυπρόθεσμου μέρους του δανεισμού, καθώς και του κονδυλίου προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις προσέγγιζε την εύλογη αξία.

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



## Σημειώσεις επί της Ενδιάμεσης Συνοπτικής Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης

### 5. Πληροφόρηση κατά τομέα

#### A) Λειτουργικοί τομείς Ομίλου

Για την εξάμηνη περίοδο που έληξε την 30<sup>η</sup> Ιουνίου 2017:

	Γραφεία	Βιομηχανικά Κτίρια	Εμπορικοί Χώροι / Καταστήματα	Μικτή Χρήση	Ειδική Χρήση	Σύνολο
<b>ΠΩΛΗΣΕΙΣ</b>						
Εσοδα ενουκίων	11.909	2.372	10.255	5.370	2.090	31.996
(Εξοδα) κοινοχρήστων	(30)	-	-	(2)	-	(32)
<b>Σύνολο</b>	<b>11.879</b>	<b>2.372</b>	<b>10.255</b>	<b>5.368</b>	<b>2.090</b>	<b>31.964</b>
<b>ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ</b>						
Καθαρό κέρδος/ (ζημιά) από αναπροσαρμογή των επενδύσεων σε ακίνητα σε εύλογη αξία	581	(58)	2.186	2.788	586	6.083
Λοιπά άμεσα εξοδα σχετιζόμενα με επενδύσεις σε ακίνητα	(316)	(71)	(226)	(167)	(62)	(842)
Φόροι σχετιζόμενοι με ακίνητα	(1.058)	(216)	(911)	(483)	(190)	(2.858)
Χρηματοοικονομικά έξοδα	(1.884)	(34)	(1)	(35)	-	(1.954)
<b>Κέρδη σχετιζόμενα με επενδύσεις σε ακίνητα</b>	<b>9.202</b>	<b>1.993</b>	<b>11.303</b>	<b>7.471</b>	<b>2.424</b>	<b>32.393</b>
<b>Συμφωνία καθαρών κερδών περιόδου:</b>						
Κέρδη σχετιζόμενα με επενδύσεις σε ακίνητα						32.393
Χρηματοοικονομικά έσοδα						452
Λοιπά έξοδα						(1.311)
Κέρδος από απώλεια ελέγχου σε θυγατρική						253
Λοιπά έσοδα						2
Φόροι						(3.830)
<b>Καθαρά κέρδη περιόδου</b>						<b>27.959</b>

Για την εξάμηνη περίοδο που έληξε την 30<sup>η</sup> Ιουνίου 2016:

	Γραφεία	Βιομηχανικά Κτίρια	Εμπορικοί Χώροι / Καταστήματα	Μικτή Χρήση	Ειδική Χρήση	Σύνολο
<b>ΠΩΛΗΣΕΙΣ</b>						
Εσοδα ενουκίων	11.550	1.794	9.730	4.921	2.361	30.356
(Εξοδα) κοινοχρήστων	(25)	-	-	(2)	-	(27)
<b>Σύνολο</b>	<b>11.525</b>	<b>1.794</b>	<b>9.730</b>	<b>4.919</b>	<b>2.361</b>	<b>30.329</b>
<b>ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ</b>						
Καθαρή (ζημιά) από αναπροσαρμογή των επενδύσεων σε ακίνητα σε εύλογη αξία	(3.428)	(1.803)	(1.815)	(3.528)	(1.102)	(11.676)
Λοιπά άμεσα εξοδα σχετιζόμενα με επενδύσεις σε ακίνητα	(318)	(56)	(226)	(167)	(74)	(841)
Φόροι σχετιζόμενοι με ακίνητα	(1.183)	(190)	(1.005)	(506)	(250)	(3.133)
Προβλέψεις έναντι επισφαλών απαιτήσεων	(659)	(2.893)	(487)	-	-	(4.039)
Χρηματοοικονομικά έξοδα	(729)	(13)	(1)	(40)	(1)	(784)
<b>Κέρδη/ (ζημιές) σχετιζόμενα με επενδύσεις σε ακίνητα</b>	<b>5.208</b>	<b>(3.161)</b>	<b>6.196</b>	<b>678</b>	<b>935</b>	<b>9.856</b>
<b>Συμφωνία καθαρών κερδών περιόδου:</b>						
Κέρδη σχετιζόμενα με επενδύσεις σε ακίνητα						9.856
Χρηματοοικονομικά έσοδα						154
Λοιπά έξοδα						(3.671)
Λοιπά έσοδα						62
Φόροι						(1.360)
<b>Καθαρά κέρδη περιόδου</b>						<b>5.041</b>

## Σημειώσεις επί της Ενδιάμεσης Συνοπτικής Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης

Για την τρίμηνη περίοδο που έληξε την 30<sup>η</sup> Ιουνίου 2017:

	Γραφεία	Βιομηχανικά Κτίρια	Εμπορικοί Χώροι / Καταστήματα	Μικτή Χρήση	Ειδική Χρήση	Σύνολο
<b>ΠΩΛΗΣΕΙΣ</b>						
Έσοδα ενοικίων	6.047	1.189	5.078	2.613	1.015	15.942
(Έξοδα) κοινοχρήστων	(7)	-	-	(1)	-	(8)
<b>Σύνολο</b>	<b>6.040</b>	<b>1.189</b>	<b>5.078</b>	<b>2.612</b>	<b>1.015</b>	<b>15.934</b>
<b>ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ</b>						
Καθαρό κέρδος/ (ζημιά) από αναπροσαρμογή των επενδύσεων σε ακίνητα σε εύλογη αξία	579	(58)	1.380	2.581	586	5.068
Λοιπά άμεσα έξοδα σχετιζόμενα με επενδύσεις σε ακίνητα	(168)	(37)	(118)	(85)	(32)	(440)
Φόροι σχετιζόμενοι με ακίνητα	(547)	(111)	(459)	(240)	(94)	(1.451)
Χρηματοοικονομικά έξοδα	(1.096)	(15)	-	(17)	-	(1.128)
<b>Κέρδη σχετιζόμενα με επενδύσεις σε ακίνητα</b>	<b>4.808</b>	<b>968</b>	<b>5.881</b>	<b>4.851</b>	<b>1.475</b>	<b>17.983</b>
<b>Συμφωνία καθαρών κερδών περιόδου:</b>						
Κέρδη σχετιζόμενα με επενδύσεις σε ακίνητα						17.983
Χρηματοοικονομικά έσοδα						260
Λοιπά έξοδα						58
Λοιπά έσοδα						2
Φόροι						(2.055)
<b>Καθαρά κέρδη περιόδου</b>						<b>16.248</b>

Για την τρίμηνη περίοδο που έληξε την 30<sup>η</sup> Ιουνίου 2016:

	Γραφεία	Βιομηχανικά Κτίρια	Εμπορικοί Χώροι / Καταστήματα	Μικτή Χρήση	Ειδική Χρήση	Σύνολο
<b>ΠΩΛΗΣΕΙΣ</b>						
Έσοδα ενοικίων	5.762	671	4.848	2.444	1.181	14.906
(Έξοδα) κοινοχρήστων	(10)	-	-	(1)	-	(11)
<b>Σύνολο</b>	<b>5.752</b>	<b>671</b>	<b>4.848</b>	<b>2.443</b>	<b>1.181</b>	<b>14.895</b>
<b>ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ</b>						
Καθαρή (ζημιά) από αναπροσαρμογή των επενδύσεων σε ακίνητα σε εύλογη αξία	(3.428)	(1.803)	(1.815)	(2.951)	(1.102)	(11.099)
Λοιπά άμεσα έξοδα σχετιζόμενα με επενδύσεις σε ακίνητα	(157)	(21)	(115)	(88)	(36)	(417)
Φόροι σχετιζόμενοι με ακίνητα	(769)	(110)	(618)	(320)	(178)	(1.996)
Προβλέψεις έναντι επισφαλών απαιτήσεων	(659)	(2.893)	(487)	-	-	(4.039)
Χρηματοοικονομικά έξοδα	(350)	(6)	(1)	(20)	(1)	(378)
<b>Κέρδη/ (Ζημιές) σχετιζόμενες με επενδύσεις σε ακίνητα</b>	<b>389</b>	<b>(4.162)</b>	<b>1.812</b>	<b>(937)</b>	<b>(136)</b>	<b>(3.033)</b>
<b>Συμφωνία καθαρών (ζημιών) περιόδου:</b>						
(Ζημιές) σχετιζόμενες με επενδύσεις σε ακίνητα						(3.033)
Χρηματοοικονομικά έσοδα						96
Λοιπά έξοδα						(1.707)
Λοιπά έσοδα						57
Φόροι						(942)
<b>Καθαρές (ζημιές) περιόδου</b>						<b>(5.530)</b>

## Σημειώσεις επί της Ενδιάμεσης Συνοπτικής Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης

B) Γεωγραφικοί τομείς Ομίλου

Για την περίοδο που έληξε την 30<sup>η</sup> Ιουνίου 2017:

	<b>Σύνολο εσόδων</b>	<b>Μη κυκλοφορούν ενεργητικό</b>
Ελλάδα	29.171	829.785
Ρουμανία	2.416	74.698
Σερβία	377	13.939
	<b>31.964</b>	<b>918.422</b>

Για την περίοδο που έληξε την 30<sup>η</sup> Ιουνίου 2016:

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

Για την τρίμηνη περίοδο που έληξε:

	<b>30/06/2017</b>	<b>30/06/2016</b>
	<b>Σύνολο εσόδων</b>	<b>Σύνολο εσόδων</b>
Ελλάδα	14.550	13.476
Ρουμανία	1.195	1.229
Σερβία	189	190
	<b>15.934</b>	<b>14.895</b>

## Σημειώσεις επί της Ενδιάμεσης Συνοπτικής Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης

### 6. Επενδύσεις σε ακίνητα

	Ομίλος	
	30/06/2017	31/12/2016
<b>Υπόλοιπο έναρξης περιόδου</b>	<b>849.978</b>	<b>825.598</b>
Προσθήκες:		
Αγορές ακινήτων επένδυσης	18.768	32.850
Μεταγενέστερα κεφαλαιουχικά έξοδα για επενδύσεις σε ακίνητα	1.182	5.123
Καθαρό κέρδος/(ζημιά) από αναπροσαρμογή των επενδύσεων σε ακίνητα σε εύλογη αξία	6.083	(13.593)
<b>Υπόλοιπο λήξης περιόδου</b>	<b>876.011</b>	<b>849.978</b>

  

	Εταιρεία	
	30/06/2017	31/12/2016
<b>Υπόλοιπο έναρξης περιόδου</b>	<b>696.998</b>	<b>673.347</b>
Προσθήκες:		
Αγορές ακινήτων επένδυσης	18.768	32.850
Μεταγενέστερα κεφαλαιουχικά έξοδα για επενδύσεις σε ακίνητα	1.179	5.123
Καθαρό κέρδος/(ζημιά) από αναπροσαρμογή των επενδύσεων σε ακίνητα σε εύλογη αξία	4.866	(14.322)
<b>Υπόλοιπο λήξης περιόδου</b>	<b>721.811</b>	<b>696.998</b>

Την 10<sup>η</sup> Φεβρουαρίου 2017 η Εταιρεία προχώρησε στην απόκτηση δύο ακινήτων, ενός επί της Λεωφ. Συγγρού 340, στην Καλλιθέα Αττικής και ενός επί της Λεωφ. Κηφισίας 49, στο Μαρούσι Αττικής. Συγκεκριμένα, η Εταιρεία απέκτησε:

- το 50% εξ αδιαιρέτου του κτιρίου επί της Λεωφ. Συγγρού 340. Πρόκειται για σύγχρονο πολυώροφο κτίριο εξαιρετικής προβολής, με χρήση γραφείων και καταστήματος. Το κτίριο, συνολικής επιφάνειας περίπου 31.100 τ.μ., αποτελείται από 13.950 τμ χώρων με χρήση γραφείων και καταστήματος και 17.150 τ.μ. χώρων που αντιστοιχούν σε 400 θέσεις στάθμευσης σε 4 υπόγεια επίπεδα, καθώς και λοιπούς βοηθητικούς και κοινόχρηστους χώρους. Το ακίνητο είναι εν μέρει μισθωμένο σε γνωστή πολυεθνική αλυσίδα και λειτουργεί ως κατάστημα ηλεκτρικού και ηλεκτρονικού εξοπλισμού.
- τμήμα του κτιρίου επί της Λεωφ. Κηφισίας 49 και Ζηρίδη. Αναλυτικότερα, πρόκειται για οριζόντιες ιδιοκτησίες-καταστήματα ισογείου συνολικής επιφάνειας 1.116 τ.μ., με υπόγειους χώρους 1.300 τ.μ. κύριας και βοηθητικής χρήσης, καθώς και 503 θέσεις στάθμευσης που καταλαμβάνουν 5.734 τ.μ., πλέον κοινόχρηστων χώρων, σε δύο υπόγεια επίπεδα. Το ακίνητο είναι εν μέρει μισθωμένο σε γνωστή πολυεθνική αλυσίδα και λειτουργεί ως κατάστημα ηλεκτρικού και ηλεκτρονικού εξοπλισμού.

Το καταβληθέν τίμημα για την απόκτηση των ακινήτων ανήλθε σε €18.479 (μη συμπεριλαμβανομένων εξόδων απόκτησης ποσού €289).

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

Χώρα	Ελλάδα	Ελλάδα	Ελλάδα	Ελλάδα	Ελλάδα	Ρουμανία	Ρουμανία	Σερβία	Σερβία	30.06.2017	31.12.2016
	Γραφεία	Βιομηχανικά Κτίρια	Εμπορικοί Χώροι / Καταστήματα	Μικτή Χρήση	Ειδική Χρήση	Εμπορικοί Χώροι / Καταστήματα	Γραφεία	Μικτή Χρήση	Εμπορικοί Χώροι / Καταστήματα		
Χρήση										Σύνολο	Σύνολο
Κατηγοριοποίηση εύλογης αξίας	3	3	3	3	3	3	3	3	3		
Εύλογη αξία έναρξης	262.886	52.487	241.570	157.339	47.403	10.950	63.668	12.512	1.163	849.978	825.598
Προσθήκες:											
-Αγορά ακινήτων επένδυσης	-	-	5.379	13.389	-	-	-	-	-	18.768	32.850
-Μεταγενέστερα κεφαλαιουχικά έξοδα για επενδύσεις σε ακίνητα	454	5	25	695	3	-	-	-	-	1.182	5.123
Καθαρό κέρδος/(ζημιά) από αναπροσαρμογή των επενδύσεων σε ακίνητα σε εύλογη αξία	140	(58)	3.542	2.486	586	(1.259)	441	301	(96)	6.083	(13.593)
<b>Εύλογη αξία λήξης</b>	<b>263.480</b>	<b>52.434</b>	<b>250.516</b>	<b>173.909</b>	<b>47.992</b>	<b>9.691</b>	<b>64.109</b>	<b>12.813</b>	<b>1.067</b>	<b>876.011</b>	<b>849.978</b>

## Σημειώσεις επί της Ενδιάμεσης Συνοπτικής Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης

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

Χώρα	Χρήση	Εύλογη αξία	Μέθοδος εκτίμησης	Μηνιαίο αγοραίο μίσθωμα	Προεξοφλητικό επιτόκιο (%)
Ελλάδα	Γραφεία	263.480	80% μέθοδος προεξοφλημένων ταμειακών ροών (DCF) & 20% συγκριτική μέθοδος ή μέθοδος εισοδήματος	1.870	9,25% -13,27%
Ελλάδα	Βιομηχανικά Κτίρια	52.434	80% μέθοδος προεξοφλημένων ταμειακών ροών (DCF) & 20% συγκριτική μέθοδος ή 100% συγκριτική μέθοδος (η οποία χρησιμοποιείται μόνο για την αποτίμηση του οικοπέδου)	378	10% -10,75%
Ελλάδα	Εμπορικοί Χώροι / Καταστήματα	250.516	80% μέθοδος προεξοφλημένων ταμειακών ροών (DCF) & 20% συγκριτική μέθοδος	1.760	8,75% - 10,75%
Ελλάδα	Μικτή Χρήση	173.909	80% μέθοδος προεξοφλημένων ταμειακών ροών (DCF) & 20% συγκριτική μέθοδος	1.050	9% -10,5%
Ελλάδα	Ειδική χρήση	47.992	80% μέθοδος προεξοφλημένων ταμειακών ροών (DCF) & 20% μέθοδος εισοδήματος	401	11,85% - 12,87%
Ρουμανία	Εμπορικοί Χώροι / Καταστήματα	9.691	80% μέθοδος προεξοφλημένων ταμειακών ροών (DCF) & 20% συγκριτική μέθοδος	73	11,00%
Ρουμανία	Γραφεία	64.109	80% μέθοδος προεξοφλημένων ταμειακών ροών (DCF) & 20% συγκριτική μέθοδος	403	10,70%
Σερβία	Μικτή Χρήση	12.813	80% μέθοδος προεξοφλημένων ταμειακών ροών (DCF) & 20% συγκριτική μέθοδος	100	10,70%
Σερβία	Εμπορικοί Χώροι / Καταστήματα	1.067	80% μέθοδος προεξοφλημένων ταμειακών ροών (DCF) & 20% συγκριτική μέθοδος	7	11,20%
	<b>Σύνολο</b>	<b>876.011</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 όπου είναι φυσικά δυνατή, νομικά επιτρεπτή και οικονομικά εφικτή. Η εκτίμηση αυτή βασίζεται στα φυσικά χαρακτηριστικά, στις επιτρεπόμενες χρήσεις και στο κόστος ευκαιρίας των πραγματοποιημένων επενδύσεων.

Εάν κατά την 30<sup>η</sup> Ιουνίου 2017, οι κενές περίοδοι χωρίς ενοικιοστάσια στην ανάλυση προεξόφλησης ταμειακών ροών διέφεραν κατά +/- 5% από τις εκτιμήσεις της Διοίκησης, η λογιστική αξία των επενδύσεων σε ακίνητα θα ήταν κατ' εκτίμηση +/- €622 χαμηλότερη ή υψηλότερη αντίστοιχα.

Εάν κατά την 30<sup>η</sup> Ιουνίου 2017, 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 €21.830 χαμηλότερη ή €22.877 υψηλότερη.

Η αξία αποτίμησης των ακινήτων που έχουν αποκτηθεί με χρηματοδοτική μίσθωση κατά την 30<sup>η</sup> Ιουνίου 2017 ανέρχεται σε €14.682 (31.12.2016: €15.325).

Σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία για τις Α.Ε.Ε.Α.Π., οι αξίες των επενδύσεων σε ακίνητα αποτιμώνται από ανεξάρτητους εκτιμητές, εκθέσεις των οποίων συντάσσονται υποχρεωτικά δύο φορές ανά έτος, για την 30<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 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.

## Σημειώσεις επί της Ενδιάμεσης Συνοπτικής Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης

Οι υποχρεώσεις από χρηματοδοτικές μισθώσεις και οι δανειακές υποχρεώσεις οι οποίες είναι εξασφαλισμένες με επενδύσεις σε ακίνητα αναφέρονται στη σημείωση 13.

### 7. Συμμετοχή σε θυγατρικές

	Έδρα	Ποσοστό συμμετοχής	30/06/2017	31/12/2016	Φορολογικά ανέλεγκτες χρήσεις
Reco Real Property A.D.	Σερβία	100%	17.240	17.240	2011-2016
Eliade Tower S.A.	Ρουμανία	99,99%	9.037	9.037	2011-2016
Retail Development S.A.	Ρουμανία	99,99%	4.561	4.561	2011-2016
Seferco Development S.A.	Ρουμανία	99,99%	21.486	21.486	2011-2016
Cloud Ελλάς Κτηματική Α.Ε.	Ελλάδα	100%	42.000	42.000	2010, 2016
Grivalia Hospitality S.A.	Λουξεμβούργο	-	-	2.000	2015-2016
Grivalia New Europe S.A.	Λουξεμβούργο	100%	110	50	2015-2016
			<b>94.434</b>	<b>96.374</b>	

Την 17<sup>η</sup> Φεβρουαρίου 2017 πραγματοποιήθηκε αύξηση μετοχικού κεφαλαίου στην Grivalia Hospitality S.A. και από θυγατρική μετατράπηκε σε κοινοπραξία ( βλέπε σημείωση 8).

### 8. Συμμετοχή σε συνδεδεμένες και κοινοπραξίες

Την 17<sup>η</sup> Φεβρουαρίου 2017 κατόπιν σχετικής συμφωνίας μεταξύ της Εταιρείας, μοναδικού μετόχου, και της Eurolife Ανώνυμη Εταιρεία Ασφαλίσεων Ζωής, διενεργήθηκε αύξηση μετοχικού κεφαλαίου στη Grivalia Hospitality ποσού €58.000, εκ των οποίων τα €28.000 καλύφθηκαν από την Εταιρεία και τα €30.000 από τη Eurolife.

Συνεπεία της ανωτέρω αύξησης, το μετοχικό κεφάλαιο της Grivalia Hospitality ανήλθε σε €60.000 ισομερώς καταβλημένο από τους δύο μετόχους. Παράλληλα, κατά την ίδια ως άνω ημερομηνία, υπογράφηκε και σχετική συμφωνία μεταξύ των δύο μετόχων η οποία προβλέπει τη λήψη όλων των σημαντικών αποφάσεων με ομοφωνία. Αποτέλεσμα των παραπάνω ήταν η απώλεια του ελέγχου της θυγατρικής. Η Εταιρεία πλέον κατέχει το 50% της Grivalia Hospitality S.A. ενοποιώντας αυτήν μέσω της μεθόδου της καθαρής θέσης ούσα κοινοπραξία.

Στην Εταιρεία προέκυψε ζημιά ύψους €253 λόγω της απομείωσης του κόστους συμμετοχής της στην Grivalia Hospitality, ενώ σε επίπεδο Ομίλου προέκυψε κέρδος €253 από την απώλεια ελέγχου της εν λόγω θυγατρικής.

Την 14<sup>η</sup> Μαρτίου 2017 η Grivalia Hospitality S.A. ολοκλήρωσε την πρώτη της επένδυση που αφορά την απόκτηση του 60% του “Pearl Island Project” στον Παναμά από τη Dolphin Capital Investors κατόπιν εκπλήρωσης όλων των προϋποθέσεων υπό τις οποίες τελούσε αυτή. Το τίμημα ανήλθε σε ποσό €27.000 σε μετρητά, από το οποίο ποσό €25.000 έχει ήδη καταβληθεί στην DCI, ενώ το υπόλοιπο ποσό €2.000 έχει τοποθετηθεί σε λογαριασμό μεσεγγύησης (“escrow account”) για συνολική περίοδο 12 μηνών από την ολοκλήρωση της συναλλαγής, για την κάλυψη οποιασδήποτε πιθανής παραβίασης των εγγυήσεων ή έκτακτου χρέους. Η Εταιρεία βρίσκεται σε διαδικασία προσδιορισμού της επίδρασης της εν λόγω συναλλαγής, η οποία, αν υπάρξει, θα αναγνωρισθεί στις ετήσιες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της μέσω της μεθόδου της καθαρής θέσης.

Κατά την 30<sup>η</sup> Ιουνίου 2017 σε επίπεδο Ομίλου προέκυψε κέρδος από το αποτέλεσμα των συμμετοχών που λογιστικοποιούνται με τη μέθοδο της καθαρής θέσης συνολικού ύψους €1.694 ως ακολούθως:

- Κέρδος ύψους €1.767 από την κοινοπραξία Piraeus Port Plaza 1
- Ζημιά ύψους €73 από την κοινοπραξία Grivalia Hospitality S.A.

## Σημειώσεις επί της Ενδιάμεσης Συνοπτικής Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης

### 9. Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις

Στο κονδύλι “Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις” της Εταιρείας κατά την 30<sup>η</sup> Ιουνίου 2017, περιλαμβάνεται δάνειο μετόχων ποσού €8.070 πληρωτέο από τη θυγατρική εξωτερικού Retail Development S.A. (31.12.2016: €8.070). Επιπροσθέτως, στο εν λόγω κονδύλι περιλαμβάνεται η δεδουλευμένη απαίτηση ενοικίων ποσού €2.931 (31.12.2016: €2.803). Το ενδοομιλικό δάνειο είναι έντοκο και οι τόκοι αναγνωρίζονται στα χρηματοοικονομικά έσοδα.

Στο κονδύλι “Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις” του Ομίλου κατά την 30<sup>η</sup> Ιουνίου 2017, περιλαμβάνεται η δεδουλευμένη απαίτηση ενοικίων ποσού €3.551 (31.12.2016: €3.455).

### 10. Εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις

Η ανάλυση των εμπορικών και λοιπών απαιτήσεων έχει ως εξής:

Σημείωση	Όμιλος		Εταιρεία	
	30/06/2017	31/12/2016	30/06/2017	31/12/2016
Εμπορικές απαιτήσεις	10.737	7.189	9.821	6.808
Απαιτήσεις από συνδεδεμένα μέρη	22	450	226	215
Λοιπές απαιτήσεις	2.717	2.989	2.457	1.742
<b>Εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις</b>	<b>13.904</b>	<b>10.404</b>	<b>15.965</b>	<b>8.765</b>

Οι εμπορικές απαιτήσεις της Εταιρείας και του Ομίλου κατά την 30<sup>η</sup> Ιουνίου 2017 αυξήθηκαν κυρίως λόγω της καθυστέρησης καταβολής μέρους των ενοικίων από το Ελληνικό Δημόσιο.

Οι εμπορικές απαιτήσεις της Εταιρείας την 30<sup>η</sup> Ιουνίου 2017 περιλαμβάνουν προβλέψεις επισφαλών εμπορικών απαιτήσεων ποσού €1.662 (31.12.2016: €2.228), εκ των οποίων ποσό €566 αντιλογίστηκε εντός της κλειόμενης περιόδου και αφορά απαιτήσεις από μισθώματα από την εταιρεία Μαρινόπουλος Α.Ε. Γενικού Εμπορίου για τη λειτουργική μίσθωση τριών εμπορικών ακινήτων.

Οι εμπορικές απαιτήσεις του Ομίλου την 30<sup>η</sup> Ιουνίου 2017 περιλαμβάνουν προβλέψεις επισφαλών εμπορικών απαιτήσεων ποσού €2.129 (31.12.2016: €3.146), εκ των οποίων ποσό €1.017 αντιλογίστηκε εντός της κλειόμενης περιόδου και αφορά απαιτήσεις από μισθώματα από την εταιρεία Μαρινόπουλος Α.Ε. Γενικού Εμπορίου για τη λειτουργική μίσθωση τεσσάρων εμπορικών ακινήτων.

Οι λοιπές απαιτήσεις του Ομίλου και της Εταιρείας κατά την 30<sup>η</sup> Ιουνίου 2017 αφορούν κυρίως επιταγές εισπρακτέες.

Η ενηλικίωση των εμπορικών απαιτήσεων αναλύεται ακολούθως:

	Όμιλος		Εταιρεία	
	30/06/2017	31/12/2016	30/06/2017	31/12/2016
<b>Εμπορικές απαιτήσεις</b>				
Εισπρακτέες εντός πιστωτικής περιόδου	4.289	3.515	4.200	3.317
Εισπρακτέες μετά τη λήξη της πιστωτικής περιόδου μη απομειωμένες:				
- μεταξύ 4 και 6 μηνών	6.448	3.674	5.621	3.491
- πάνω από 6 μήνες	-	-	-	-
Επισφαλείς απαιτήσεις	2.129	3.146	1.662	2.228
Μείον: Πρόβλεψη για επισφαλείς απαιτήσεις μετά τη λήξη της πιστωτικής περιόδου	(2.129)	(3.146)	(1.662)	(2.228)
	<b>10.737</b>	<b>7.189</b>	<b>9.821</b>	<b>6.808</b>

## Σημειώσεις επί της Ενδιάμεσης Συνοπτικής Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης

Εντός της κλειόμενης περιόδου επικυρώθηκε αμετάκλητα το σχέδιο εξυγίανσης της Μαρινόπουλος Α.Ε. από το αρμόδιο δικαστήριο. Εν συνεχεία η εταιρεία «Ελληνικές Υπεραγορές Σκλαβενίτης Ανώνυμη Εμπορική Εταιρεία», στην οποία μεταβιβάστηκε το ενεργητικό της Μαρινόπουλος Α.Ε., ανέλαβε την άτοκη αποπληρωμή των ληξιπρόθεσμων οφειλών της Μαρινόπουλος Α.Ε. συνολικού ποσού €5.216, μέσω 36 μηνιαίων ισόποσων δόσεων.

### 11. Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα

Η ανάλυση των ταμειακών διαθεσίμων και ισοδύναμων έχει ως εξής:

	Ομίλος		Εταιρεία	
	30/06/2017	31/12/2016	30/06/2017	31/12/2016
Ταμείο	2.021	994	932	482
Καταθέσεις όψεως και προθεσμίας	85.610	60.923	76.945	54.307
<b>Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα</b>	<b>87.631</b>	<b>61.917</b>	<b>77.877</b>	<b>54.789</b>

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

### 12. Ίδια Κεφάλαια

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

	Αριθμός μετοχών (χιλ.)	Μετοχικό Κεφάλαιο	Αποθεματικό υπέρ το άρτιο	Ίδιες μετοχές	Αποθεματικό παροχών σε συμμετοχικούς τίτλους	Λοιπά αποθεματικά	Κέρδη εις νέον	Σύνολο
<b>Υπόλοιπο 01 Ιανουαρίου 2016</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>
Αγορά ιδίων μετοχών	(1.178)	-	-	(8.588)	-	-	-	(8.588)
Καθαρά κέρδη περιόδου	-	-	-	-	-	-	5.041	5.041
Συναλλαγματικές διαφορές	-	-	-	-	-	13	-	13
Σηματοπισμός τακτικού αποθεματικού θυγατρικής εσωτερικού	-	-	-	-	-	143	(143)	-
Παροχές που εξαρτώνται από την αξία των μετοχών και διακανονίζονται με συμμετοχικούς τίτλους	-	-	-	-	723	-	-	723
Μέρισμα χρήσης 2015 εγκεκριμένο από τους μετόχους	-	-	-	-	-	-	(30.884)	(30.884)
<b>Υπόλοιπο 30 Ιουνίου 2016</b>	<b>97.917</b>	<b>215.684</b>	<b>571.234</b>	<b>(21.081)</b>	<b>3.153</b>	<b>12.688</b>	<b>64.431</b>	<b>846.109</b>
<b>Υπόλοιπο 01 Ιανουαρίου 2017</b>	<b>97.214</b>	<b>215.684</b>	<b>571.234</b>	<b>(25.957)</b>	<b>3.682</b>	<b>12.596</b>	<b>85.886</b>	<b>863.125</b>
Αγορά ιδίων μετοχών	(1)	-	-	(7)	-	-	-	(7)
Καθαρά κέρδη περιόδου	-	-	-	-	-	-	27.959	27.959
Συναλλαγματικές διαφορές	-	-	-	-	-	(87)	(3)	(90)
Αναλογιστικές (ζημιές) υπογρέωσης αποζημίωσης προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία μετά από φόρους	-	-	-	-	-	(13)	-	(13)
Σηματοπισμός τακτικού αποθεματικού θυγατρικής εσωτερικού	-	-	-	-	-	179	(179)	-
Παροχές που εξαρτώνται από την αξία των μετοχών και διακανονίζονται με συμμετοχικούς τίτλους	-	-	-	-	630	-	-	630
Μέρισμα χρήσης 2016 εγκεκριμένο από τους μετόχους	-	-	-	-	-	-	(18.488)	(18.488)
<b>Υπόλοιπο 30 Ιουνίου 2017</b>	<b>97.213</b>	<b>215.684</b>	<b>571.234</b>	<b>(25.964)</b>	<b>4.312</b>	<b>12.675</b>	<b>95.175</b>	<b>873.116</b>

Ο συνολικός αριθμός εγκεκριμένων κοινών μετοχών κατά την 30<sup>η</sup> Ιουνίου 2017 είναι 101.260.000 (31<sup>η</sup> Δεκεμβρίου 2016 – 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.

Την 4<sup>η</sup> Ιουλίου 2017, η Τράπεζα Eurobank Ergasias Α.Ε., διέθεσε, μέσω ιδιωτικής τοποθέτησης, 20.252.001 κοινές με δικαιώματα ψήφου μετοχές, ήτοι το σύνολο της συμμετοχής της στην Εταιρεία, που αντιστοιχούσε σε περίπου 20% του Μετοχικού Κεφαλαίου της τελευταίας, σε τιμή €8,80 ανά μετοχή. Μέσω αυτής της ιδιωτικής τοποθέτησης, αφενός κατανεμήθηκαν 10.000.000 μετοχές, ήτοι ποσοστό 9,88% του συνόλου των μετοχών, σε θυγατρικές εταιρείες της



## Σημειώσεις επί της Ενδιάμεσης Συνοπτικής Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης

«FAIRFAX FINANCIAL HOLDINGS LIMITED» (πλέον Fairfax) με αποτέλεσμα τα ελεγχόμενα από την Fairfax δικαιώματα ψήφου στην Grivalia να ανέλθουν σε περίπου 51,37% του συνόλου και αφετέρου λύθηκε η από 17<sup>η</sup> Οκτωβρίου 2013 συμφωνία μετόχων μεταξύ της Fairfax και της Τράπεζας Eurobank Ergasias A.E. Συνεπεία των ανωτέρω, δημιουργήθηκε για την Fairfax η υποχρέωση υποβολής Δημόσιας Πρότασης.

Την 20<sup>η</sup> Ιουλίου 2017, η «FAIRFAX FINANCIAL HOLDINGS LIMITED» ανακοίνωσε την υποβολή υποχρεωτικής Δημόσιας Πρότασης προς όλους τους κατόχους κοινών ονομαστικών, άυλων μετά ψήφου μετοχών της Εταιρείας.

Μέσω της Δημόσιας Πρότασης, η Fairfax δεσμεύεται να αποκτήσει το σύνολο των μετοχών της Εταιρείας, τις οποίες δεν κατείχαν η Fairfax και τα Συντονισμένα Πρόσωπα κατά την Ημερομηνία της Δημόσιας Πρότασης. Συνεπώς, οι μετοχές που αποτελούν αντικείμενο της Δημόσιας Πρότασης ανέρχονται σε 49.239.630 μετοχές, οι οποίες αντιπροσωπεύουν ποσοστό ίσο με το 48,63% του καταβεβλημένου μετοχικού κεφαλαίου και των δικαιωμάτων ψήφου της Εταιρείας, συμπεριλαμβανομένων και των τυχόν Ιδίων Μετοχών που κατέχονται από την Εταιρεία.

Η Fairfax προσφέρει €8,80 για κάθε Μετοχή της Δημόσιας Πρότασης.

Η Περίοδος Αποδοχής, κατά τη διάρκεια της οποίας οι Μέτοχοι δύναται να δηλώσουν την αποδοχή της Δημόσιας Πρότασης, αρχίζει την 7<sup>η</sup> Αυγούστου 2017 και ώρα 08:00 π.μ. και λήγει την 4<sup>η</sup> Σεπτεμβρίου 2017 με το τέλος του ωραρίου λειτουργίας των τραπεζών που λειτουργούν στην Ελλάδα.

Κατόπιν της ολοκλήρωσης της πώλησης του ποσοστού που κατείχε η Eurobank Ergasias A.E. στις 4 Ιουλίου 2017 η μετοχική σύνθεση της Εταιρείας με πρόσωπα άνω του 5% είναι η ακόλουθη:

• Fairfax Financial Holdings Limited	51,37%
• Wellington Management Company LLP	11,16%
• Brandes Investment Partners	5,00%
• Pacific Investment Management Company LLC	5,00%

Στο ανωτέρω ποσοστό της Fairfax Financial Holdings Limited περιλαμβάνεται η Odyssey Reinsurance Company (θυγατρική της Fairfax Financial Holdings Limited) η οποία κατέχει πλέον άμεσα 14.686.373 κοινές ονομαστικές μετοχές που αντιστοιχούν σε ποσοστό 14,50% επί του Μετοχικού Κεφαλαίου της Εταιρείας. Επίσης περιλαμβάνεται η Clearwater Select Insurance Company (θυγατρική της Fairfax Financial Holdings Limited) η οποία κατέχει πλέον άμεσα 5.558.612 κοινές ονομαστικές μετοχές που αντιστοιχούν σε ποσοστό 5,49% επί του Μετοχικού Κεφαλαίου της Εταιρείας.

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

Η Εταιρεία εντός της κλειόμενης περιόδου προέβη σε αγορά 948 ιδίων μετοχών συνολικού κόστους €7 με μέση τιμή κτήσης (ποσό σε €) €7,61 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 του καταβλημένου Μετοχικού Κεφαλαίου με ανώτατη τιμή αγοράς (ποσό σε €) €10 ανά μετοχή και κατώτατη τιμή (ποσό σε €) €0,25 ανά μετοχή, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 16 του Κ.Ν. 2190/1920 όπως αυτός ισχύει σήμερα.

Την 30<sup>η</sup> Ιουνίου 2017 η Εταιρεία κατείχε 4.046.489 ίδιες μετοχές συνολικού κόστους €27.806 με μέση τιμή κτήσης (ποσό σε €) €6,87 ανά μετοχή, εξαιρουμένης της πώλησης δικαιωμάτων ιδίων μετοχών ποσού €1.841. Την 30<sup>η</sup> Ιουνίου 2016, η Εταιρεία κατείχε 3.342.973 ίδιες μετοχές συνολικού κόστους €22.922 με μέση τιμή κτήσης (ποσό σε €) €6,86 ανά μετοχή, εξαιρουμένης της πώλησης δικαιωμάτων ιδίων μετοχών ποσού €1.841.

### Αποθεματικό παροχών σε συμμετοχικούς τίτλους

Το αποθεματικό παροχών σε συμμετοχικούς τίτλους περιλαμβάνει ποσό €4.312 σχετιζόμενο με συναλλαγές παροχών στο προσωπικό που εξαρτώνται από την αξία των μετοχών και διακανονίζονται με συμμετοχικούς τίτλους. Ποσό €548 επιβάρυνε τα αποτελέσματα της κλειόμενης περιόδου στο κονδύλι “Αμοιβές και έξοδα προσωπικού-Δ.Σ.”. Το κόστος αυτών των παροχών προσδιορίζεται με βάση την εύλογη αξία των σχετικών δικαιωμάτων κατά την ημερομηνία που αυτά χορηγούνται και αναγνωρίζεται ως δαπάνη κατά τη διάρκεια των ετών από την ημερομηνία χορήγησης μέχρι την ημερομηνία ωρίμανσης των σχετικών δικαιωμάτων με ταυτόχρονη αύξηση των ιδίων κεφαλαίων.

## Σημειώσεις επί της Ενδιάμεσης Συνοπτικής Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης

Επιπροσθέτως, στο εν λόγω αποθεματικό έχει περιληφθεί ποσό €192 το οποίο αφορά πρόσθετες αμοιβές του ανώτατου προσωπικού της Εταιρείας για τη χρήση 2016 και του οποίου η καταβολή έχει αντιστοίχως αναβληθεί για 3 χρόνια. Τέλος, στην κλειόμενη περίοδο καταβλήθηκε ποσό €110 το οποίο είχε αναβληθεί για 3 χρόνια και επήλθε η ωρίμαση αυτού.

### Λοιπά αποθεματικά

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

### 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	
	30/06/2017	31/12/2016	30/06/2017	31/12/2016
<b>Μακροπρόθεσμα</b>				
Τραπεζικά δάνεια	114.309	40.120	92.610	17.755
Υποχρεώσεις συμβολαίων χρηματοδοτικών μισθώσεων	2.769	3.340	2.769	3.340
<b>Μακροπρόθεσμα δάνεια, συμπεριλαμβανομένων υποχρεώσεων χρηματοδοτικών μισθώσεων</b>	<b>117.078</b>	<b>43.460</b>	<b>95.379</b>	<b>21.095</b>
<b>Βραχυπρόθεσμα</b>				
Τραπεζικά δάνεια	7.886	7.640	4.189	3.939
Υποχρεώσεις συμβολαίων χρηματοδοτικής μίσθωσης	1.144	1.143	1.144	1.143
<b>Δάνεια, συμπεριλαμβανομένων υποχρεώσεων χρηματοδοτικών μισθώσεων</b>	<b>9.030</b>	<b>8.783</b>	<b>5.333</b>	<b>5.082</b>
<b>Σύνολο δανείων, συμπεριλαμβανομένων υποχρεώσεων χρηματοδοτικών μισθώσεων</b>	<b>126.108</b>	<b>52.243</b>	<b>100.712</b>	<b>26.177</b>

Την 9<sup>η</sup> Μάρτιου 2017 εκταμιεύτηκε ποσό €32.000 από το δάνειο που χορηγήθηκε από το International Finance Corporation.

Την 14<sup>η</sup> Μαρτίου 2017 η Εταιρεία προέβη στην έκδοση δύο κοινών, εμπραγμάτως εξασφαλισμένων ομολογιακών δανείων ποσού €50.000 και €10.000 αντιστοίχως. Και τα δύο δάνεια καλύφθηκαν εξ' ολοκλήρου από την τράπεζα Eurobank Ergasias (κατά ποσοστό 90%) και από την τράπεζα Eurobank Private Bank Luxembourg (κατά ποσοστό 10%). Την 15<sup>η</sup> Μαρτίου 2017 εκταμιεύτηκε ποσό €33.750, καθώς και ποσό €10.000 αντίστοιχα από τα δυο ανωτέρω ομολογιακά δάνεια.

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

	Όμιλος		Εταιρεία	
	30/06/2017	31/12/2016	30/06/2017	31/12/2016
Έως 1 έτος	9.030	8.783	5.333	5.082
Από 1 έως 5 έτη	97.453	43.460	75.754	21.095
Πάνω από 5 έτη	19.625	-	19.625	-
	<b>126.108</b>	<b>52.243</b>	<b>100.712</b>	<b>26.177</b>

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

## Σημειώσεις επί της Ενδιάμεσης Συνοπτικής Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης

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).

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.

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

Έχει εγγραφεί υποθήκη ποσού €12.000 υπέρ της Τράπεζας Eurobank Ergasias A.E. επί ακινήτου της μητρικής Εταιρείας που βρίσκεται στο Μαρούσι Αττικής, στο Ο.Τ. 507, το οποίο περικλείεται από τις οδούς Αμαρουσίου-Χαλανδρίου αρ. 18-20, Δελφών, Σαρανταπόρου και Δερβενακίων.

Έχει εγγραφεί προσημείωση υποθήκης ποσού €17.500 υπέρ του διεθνούς χρηματοπιστωτικού οργανισμού International Finance Corporation επί του ακινήτου της μητρικής Εταιρείας που βρίσκεται στη Νέα Ιωνία, επί της διασταυρώσεως των οδών Ιωλκού αρ.8, Σινιόσγλου, Φιλικής Εταιρείας και Παναγούλη (οριζόντια ιδιοκτησία υπό στοιχεία ΚΤΙΠΙΟ Α').

Έχει εγγραφεί προσημείωση υποθήκης ποσού €27.000 υπέρ του διεθνούς χρηματοπιστωτικού οργανισμού International Finance Corporation επί του ακινήτου της μητρικής Εταιρείας που βρίσκεται στη Νίκαια, επί της οδού Κηφισού αρ. 96-98.

### 14. Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις

Η ανάλυση των προμηθευτών και λοιπών υποχρεώσεων έχει ως εξής:

Σημείωση	Όμιλος		Εταιρεία	
	30/06/2017	31/12/2016	30/06/2017	31/12/2016
Προμηθευτές	1.046	1.645	903	1.164
Λοιπές υποχρεώσεις και δεδουλευμένα έξοδα	7.290	7.888	6.707	7.283
Υποχρεώσεις προς συνδεδεμένα μέρη	<b>22</b>	367	252	340
<b>Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις</b>	<b>8.703</b>	<b>9.785</b>	<b>7.950</b>	<b>8.699</b>

Οι “Λοιπές υποχρεώσεις και δεδουλευμένα έξοδα” του Ομίλου και της Εταιρείας, κατά την 30<sup>η</sup> Ιουνίου 2017, περιλαμβάνουν ποσό €3.560 (31.12.2016: €3.521) 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.

## Σημειώσεις επί της Ενδιάμεσης Συνοπτικής Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης

### 15. Φόροι σχετιζόμενοι με ακίνητα

Οι “Φόροι σχετιζόμενοι με ακίνητα” της Εταιρείας και του Ομίλου, κατά την 30<sup>η</sup> Ιουνίου 2017, ανέρχονται σε ποσό €2.388 και €2.858 αντίστοιχα (30.06.2016: €2.610 και €3.133 αντίστοιχα). Στο κονδύλι περιλαμβάνεται κυρίως πρόβλεψη εξόδου για την επιβολή του ενιαίου φόρου ιδιοκτησίας ακινήτων (ΕΝΦΙΑ), ο οποίος για την Εταιρεία και τον Όμιλο, για τη περίοδο που έληξε την 30<sup>η</sup> Ιουνίου 2017 ανέρχεται σε ποσό €2.251 και €2.507 αντίστοιχα (30.06.2016: €2.491 και €2.776).

### 16. Λοιπά έσοδα

Την 30<sup>η</sup> Ιουνίου 2017 στο κονδύλι “Λοιπά έσοδα” της Εταιρείας περιλαμβάνεται μέρος εισπρακτέο από τη θυγατρική εταιρεία Cloud Hellas Κτηματική Α.Ε. συνολικού ποσού €3.400.

### 17. Φόροι

	Όμιλος		Εταιρεία	
	30/06/2017	30/06/2016	30/06/2017	30/06/2016
Τρέχων φόρος	3.830	1.171	3.315	858
Διαφορές φορολογικού ελέγχου	-	189	-	189
<b>Φόροι</b>	<b>3.830</b>	<b>1.360</b>	<b>3.315</b>	<b>1.047</b>

Σύμφωνα με το άρθρο 31 του Ν. 2778/1999, οι εταιρείες επενδύσεων σε ακίνητη περιουσία υποχρεούνται σε καταβολή φόρου ο συντελεστής του οποίου ορίζεται σε δέκα τοις εκατό (10%) επί του εκάστοτε ισχύοντος επιτοκίου παρέμβασης της Ευρωπαϊκής Κεντρικής Τράπεζας (Επιτοκίου Αναφοράς) προσαυξανόμενου κατά μία (1) ποσοστιαία μονάδα και υπολογίζεται επί του μέσου όρου των επενδύσεών τους, πλέον των διαθεσίμων, σε τρέχουσες τιμές, όπως απεικονίζονται στους εξαμηνιαίους πίνακες επενδύσεων που προβλέπονται από την παράγραφο 1 του άρθρου 25 του Ν. 2778/1999. Σε περίπτωση μεταβολής του Επιτοκίου Αναφοράς, η προκύπτουσα νέα βάση υπολογισμού του φόρου ισχύει από την πρώτη ημέρα του επόμενου της μεταβολής μήνα. Ο οφειλόμενος φόρος κάθε εξαμήνου δε μπορεί να είναι μικρότερος του 0,375% του μέσου όρου των επενδύσεών τους, πλέον των διαθεσίμων, σε τρέχουσες τιμές, όπως απεικονίζονται στους ανωτέρω εξαμηνιαίους πίνακες επενδύσεων. Σε περίπτωση παρακράτησης φόρου επί κτηθέντων μερισμάτων, ο φόρος αυτός συμψηφίζεται με το φόρο που προκύπτει από τη δήλωση που υποβάλλεται από την Εταιρεία Επενδύσεων σε ακίνητη περιουσία εντός του μηνός Ιουλίου. Τυχόν πιστωτικό υπόλοιπο μεταφέρεται για συμψηφισμό με επόμενες δηλώσεις. Με την καταβολή του φόρου αυτού εξαντλείται η φορολογική υποχρέωση της εταιρείας και των μετόχων της. Κατά τον υπολογισμό του παραπάνω φόρου δε λαμβάνονται υπόψη τα ακίνητα που κατέχουν άμεσα ή έμμεσα θυγατρικές των ΑΕΕΑΠ, εφόσον αυτά αναγράφονται διακεκριμένα στις καταστάσεις επενδύσεών τους.

Οι τρέχουσες φορολογικές υποχρεώσεις περιλαμβάνουν τις βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις προς τις φορολογικές αρχές που σχετίζονται με τον ανωτέρω πληρωτέο φόρο. 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.

Καθώς η φορολογική υποχρέωση της Εταιρείας υπολογίζεται βάσει των επενδύσεών της, πλέον των διαθεσίμων της, και όχι βάσει των κερδών της, δεν προκύπτουν προσωρινές διαφορές και επομένως δε δημιουργούνται αντίστοιχα αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις ή/και υποχρεώσεις.

Στο κονδύλι των φόρων, για την Εταιρεία και τον Όμιλο, για την περίοδο που έληξε την 30<sup>η</sup> Ιουνίου 2017 περιλαμβάνεται φόρος ενεργητικού (τρέχων φόρος) ποσού €3.315 και €3.576 αντίστοιχα (30.06.2016: €858 και €931 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 15% στη Σερβία. Για τις θυγατρικές στη Ρουμανία για την περίοδο που έληξε την 30<sup>η</sup> Ιουνίου 2017 ο εν

## Σημειώσεις επί της Ενδιάμεσης Συνοπτικής Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης

λόγω φόρος ανέρχεται σε συνολικό ποσό €237 (30.06.2016: €230), ενώ για τη θυγατρική στη Σερβία και αυτή στο Λουξεμβούργο δεν προέκυψε σημαντικός φόρος.

### 18. Μερίσματα ανά Μετοχή

Την 22<sup>η</sup> Μαρτίου 2017, η Γενική Συνέλευση των Μετόχων της Εταιρείας ενέκρινε τη διανομή μερίσματος συνολικού ποσού €18.488 από τα κέρδη της χρήσης 2016 ([ποσό σε €] €0,183 ανά μετοχή).

Αφετηρία καταβολής του μερίσματος ορίστηκε η 3<sup>η</sup> Απριλίου 2017 μέσω της πληρώτριας Τράπεζας Eurobank Ergasias A.E..

### 19. Κέρδη ανά μετοχή

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

Τα βασικά και προσαρμοσμένα κέρδη ανά μετοχή για το εξάμηνο που έληξε κατά την 30.06.2017 ανέρχονται σε €0,29 (30.06.2016: €0,05).

### 20. Ενδεχόμενες Υποχρεώσεις

Κατά τη διάρκεια του Νοεμβρίου 2005, οι φορολογικές αρχές κατέληξαν ότι η Εταιρεία θα επιβαρυνθεί με επιπλέον φόρο εισοδήματος και πρόστιμα συνολικού ποσού €1.191, σε σχέση με έλεγχο που διενεργήθηκε αναφορικά με τις ανέλεγκτες φορολογικά χρήσεις έως και την 31<sup>η</sup> Δεκεμβρίου 2004. Η Διοίκηση της Εταιρείας, στηριζόμενη στη γνώμη των νομικών της συμβούλων προέβη 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 εκδόθηκε η υπ' αριθ. 4324/2015 απόφαση του Διοικητικού Εφετείου Αθηνών, η οποία ακύρωσε τον επιπλέον φόρο εισοδήματος και τα πρόστιμα έως του προαναφερόμενου ποσού και η οποία επιδόθηκε στην Εταιρεία την 8<sup>η</sup> Μαρτίου 2016. Εν συνεχεία, κατά της Εταιρείας και αναφορικά με την υπ' αρ. 4324/2015 απόφαση του Διοικητικού Εφετείου Αθηνών ασκήθηκε ενώπιον του Συμβουλίου της Επικρατείας η από 12.5.2016 αναίρεση του Ελληνικού Δημοσίου (φακ. Αναίρεσης 994/2016) με την οποία το Ελληνικό Δημόσιο αιτείται την ακύρωση της ως άνω αποφάσεως του Διοικητικού Εφετείου Αθηνών και την απόρριψη της ένδικης με αρ. κατάθεσης 170/30.11.2015 προσφυγής της Εταιρείας. Σε κάθε περίπτωση, η Διοίκηση εκτιμά ότι δεν απαιτείται ο σχηματισμός πρόβλεψης για το παραπάνω ποσό, καθώς δεν αναμένεται να προκύψουν σημαντικές υποχρεώσεις.

Τέλος, 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 Γενικής Γραμματέως Δημοσίων Εσόδων του Υπουργείου Οικονομικών και έχει λάβει φορολογικό πιστοποιητικό για τις χρήσεις 2011, 2012, 2013, 2014 και 2015, ενώ αναμένει το φορολογικό πιστοποιητικό για τη χρήση 2016. Η Διοίκηση δεν αναμένει να προκύψουν σημαντικές υποχρεώσεις.

### 21. Κεφαλαιουχικές Δεσμεύσεις

Κατά την 30<sup>η</sup> Ιουνίου 2017 για τον Όμιλο, υφίστανται κεφαλαιουχικές δεσμεύσεις για βελτιώσεις επενδυτικών ακινήτων ποσού €2.644.

### 22. Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη

Η Εταιρεία κατά την 30<sup>η</sup> Ιουνίου 2017 ελεγχόταν 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 6<sup>η</sup> 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

## Σημειώσεις επί της Ενδιάμεσης Συνοπτικής Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης

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%.

Κατά τη διάρκεια του πρώτου εξαμήνου 2016, ο Όμιλος Eurobank Ergasias A.E. απέκτησε ποσοστό συμμετοχής 0,45% στην Εταιρεία, μέσω των εταιρειών Eurolife ERB A.E.A.Z. και Eurolife ERB A.E.Γ.A. Τον Αύγουστο 2016, το συνολικό ποσοστό συμμετοχής του Ομίλου Eurobank Ergasias A.E. στην Εταιρεία μειώθηκε από 20,93% σε 20,00%, λόγω της πώλησης των ασφαλιστικών δραστηριοτήτων.

Την 4<sup>η</sup> Ιουλίου 2017, η Τράπεζα Eurobank Ergasias A.E., διέθεσε, μέσω ιδιωτικής τοποθέτησης, 20.252.001 κοινές με δικαιώματα ψήφου μετοχές, ήτοι το σύνολο της συμμετοχής της στην Εταιρεία, που αντιστοιχούσε σε περίπου 20% του Μετοχικού Κεφαλαίου της τελευταίας, σε τιμή €8,80 ανά μετοχή. Μέσω αυτής της ιδιωτικής τοποθέτησης, αφενός κατανεμήθηκαν 10.000.000 μετοχές, ήτοι ποσοστό 9,88% του συνόλου των μετοχών, σε θυγατρικές εταιρείες της «FAIRFAX FINANCIAL HOLDINGS LIMITED» (πλέον Fairfax) με αποτέλεσμα τα ελεγχόμενα από την Fairfax δικαιώματα ψήφου στην Grivalia να ανέλθουν σε περίπου 51,37% του συνόλου και αφετέρου λύθηκε η από 17<sup>η</sup> Οκτωβρίου 2013 συμφωνία μετόχων μεταξύ της Fairfax και της Τράπεζας Eurobank Ergasias A.E. (βλέπε σημείωση 12).

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

Οι παρακάτω συναλλαγές πραγματοποιήθηκαν με συνδεδεμένα μέρη:

α) Έσοδα από μισθώματα και παροχή υπηρεσιών

### Όμιλος

	Εξάμηνο που έληξε		Τρίμηνο που έληξε	
	30/06/2017	30/06/2016	30/06/2017	30/06/2016
<b>Έσοδα</b>				
Μητρική (Τράπεζα Eurobank Ergasias A.E.)	6.110	5.786	3.077	2.893
Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	8.221	8.087	4.085	4.044
	<b>14.331</b>	<b>13.873</b>	<b>7.162</b>	<b>6.937</b>

Τα έσοδα του Ομίλου από μισθώσεις με την Τράπεζα Eurobank Ergasias A.E. ανέρχονται σε 19% για την περίοδο που έληξε την 30<sup>η</sup> Ιουνίου 2017 (30.06.2016: 19%).

### Εταιρεία

	Εξάμηνο που έληξε		Τρίμηνο που έληξε	
	30/06/2017	30/06/2016	30/06/2017	30/06/2016
<b>Έσοδα</b>				
Θυγατρική (Cloud Ελλάς Κτηματωσή Α.Ε.)	13	13	6	6
Μητρική (Τράπεζα Eurobank Ergasias A.E.)	6.110	5.786	3.077	2.893
Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	3.445	3.492	1.698	1.746
	<b>9.568</b>	<b>9.291</b>	<b>4.781</b>	<b>4.645</b>

β) Έξοδα που αφορούν παροχή υπηρεσιών - Όμιλος

	Εξάμηνο που έληξε		Τρίμηνο που έληξε	
	30/06/2017	30/06/2016	30/06/2017	30/06/2016
<b>Έξοδα συμβουλευτικών υπηρεσιών</b>				
Θυγατρική της μητρικής ( Eurobank Property Services S.A.[Romania])	10	10	5	5
Θυγατρική της μητρικής (ERB Property Services d.o.o. Beograd)	4	4	1	2
	<b>14</b>	<b>14</b>	<b>6</b>	<b>7</b>

## Σημειώσεις επί της Ενδιάμεσης Συνοπτικής Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης

γ) Έξοδα ασφάλισης επενδυτικών ακινήτων

### Όμιλος

	Εξάμηνο που έληξε		Τρίμηνο που έληξε	
	30/06/2017	30/06/2016	30/06/2017	30/06/2016
<b>Έξοδα ασφαλιστών</b>				
Θυγατρική της μητρικής (Eurolife ERB A.E.G.A.)	211	197	106	99
Θυγατρική της μητρικής (Eurolife ERB Asigurari Generale S.A.)	13	14	6	7
Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	(26)	(25)	(13)	(25)
	<b>198</b>	<b>186</b>	<b>99</b>	<b>81</b>

### Εταιρεία

	Εξάμηνο που έληξε		Τρίμηνο που έληξε	
	30/06/2017	30/06/2016	30/06/2017	30/06/2016
<b>Έξοδα ασφαλιστών</b>				
Θυγατρική της μητρικής (Eurolife ERB A.E.G.A.)	190	177	95	94
Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	(14)	(12)	(7)	(12)
	<b>176</b>	<b>165</b>	<b>88</b>	<b>82</b>

δ) Έξοδα ασφάλισης προσωπικού - Όμιλος και Εταιρεία

	Εξάμηνο που έληξε		Τρίμηνο που έληξε	
	30/06/2017	30/06/2016	30/06/2017	30/06/2016
<b>Λοιπές παροχές σε εργαζομένους</b>				
Θυγατρική της μητρικής (Eurolife ERB A.E.A.Z.)	120	126	62	69
	<b>120</b>	<b>126</b>	<b>62</b>	<b>69</b>

ε) Λοιπά έσοδα από μερίσματα- Εταιρεία

	Εξάμηνο που έληξε		Τρίμηνο που έληξε	
	30/06/2017	30/06/2016	30/06/2017	30/06/2016
Θυγατρική (Cloud Ελλάς Κτηματική Α.Ε.)	3.400	2.700	-	2.700
Θυγατρική (Reco Real Property A.D.)	-	2.770	-	139
Θυγατρική (Seferco Development S.A.)	-	2.463	-	-
	<b>3.400</b>	<b>7.933</b>	<b>-</b>	<b>2.839</b>

## Σημειώσεις επί της Ενδιάμεσης Συνοπτικής Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης

στ) Χρηματοοικονομικά έξοδα

### Όμιλος

	Εξάμηνο που έληξε		Τρίμηνο που έληξε	
	30/06/2017	30/06/2016	30/06/2017	30/06/2016
<b>Τραπεζικά δάνεια</b>				
Μητρική (Τράπεζα Eurobank Ergasias A.E.)	931	149	513	73
Θυγατρική της μητρικής (Eurobank Private Bank Luxembourg S.A.)	261	250	153	118
Θυγατρική της μητρικής (Eurobank A.D. Beograd)	12	14	6	7
Θυγατρική της μητρικής (SC Bancpost S.A.)	2	2	1	1
Θυγατρική της μητρικής (New Europe Funding B.V.)	23	26	12	13
<b>Υποχρεώσεις συμβολαίων χρηματοδοτικών μισθώσεων</b>				
Θυγατρική της μητρικής (Eurobank Ergasias Leasing A.E.)	40	59	21	27
	<b>1.269</b>	<b>500</b>	<b>706</b>	<b>239</b>

### Εταιρεία

	Εξάμηνο που έληξε		Τρίμηνο που έληξε	
	30/06/2017	30/06/2016	30/06/2017	30/06/2016
<b>Τραπεζικά δάνεια</b>				
Μητρική (Τράπεζα Eurobank Ergasias A.E.)	808	16	452	8
Θυγατρική της μητρικής (Eurobank Private Bank Luxembourg S.A.)	44	1	37	-
<b>Υποχρεώσεις συμβολαίων χρηματοδοτικών μισθώσεων</b>				
Θυγατρική της μητρικής (Eurobank Ergasias Leasing A.E.)	40	59	21	27
	<b>892</b>	<b>76</b>	<b>510</b>	<b>35</b>

ζ) Έσοδα από τόκους ταμειακών διαθεσίμων και ισοδύναμων

### Όμιλος

	Εξάμηνο που έληξε		Τρίμηνο που έληξε	
	30/06/2017	30/06/2016	30/06/2017	30/06/2016
Μητρική (Τράπεζα Eurobank Ergasias A.E.)	31	51	12	4
Θυγατρική της μητρικής (Eurobank Private Bank Luxembourg S.A.)	-	19	-	19
Θυγατρική της μητρικής (Eurobank A.D. Beograd)	1	4	1	-
Θυγατρική της μητρικής (SC Bancpost S.A.)	-	1	-	-
	<b>32</b>	<b>75</b>	<b>13</b>	<b>23</b>

### Εταιρεία

	Εξάμηνο που έληξε		Τρίμηνο που έληξε	
	30/06/2017	30/06/2016	30/06/2017	30/06/2016
Θυγατρική (Retail Development S.A.)	243	245	122	123
Μητρική (Τράπεζα Eurobank Ergasias A.E.)	22	50	6	3
Θυγατρική της μητρικής (Eurobank Private Bank Luxembourg S.A.)	-	18	-	18
	<b>265</b>	<b>313</b>	<b>128</b>	<b>144</b>



## Σημειώσεις επί της Ενδιάμεσης Συνοπτικής Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης

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

### Όμιλος

	Εξάμηνο που έληξε		Τρίμηνο που έληξε	
	30/06/2017	30/06/2016	30/06/2017	30/06/2016
Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	14	15	7	7
	<b>14</b>	<b>15</b>	<b>7</b>	<b>7</b>

### Εταιρεία

	Εξάμηνο που έληξε		Τρίμηνο που έληξε	
	30/06/2017	30/06/2016	30/06/2017	30/06/2016
Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	6	6	3	3
	<b>6</b>	<b>6</b>	<b>3</b>	<b>3</b>

θ) Αμοιβές και παροχές Διοίκησης

### Όμιλος

	Εξάμηνο που έληξε		Τρίμηνο που έληξε	
	30/06/2017	30/06/2016	30/06/2017	30/06/2016
Αμοιβές και παροχές Διοίκησης	1.406	1.332	397	339
Παροχές που εξαρτώνται από την αξία των μετοχών και διακανονίζονται με συμμετοχικούς τίτλους	548	529	274	264
	<b>1.954</b>	<b>1.861</b>	<b>671</b>	<b>603</b>

### Εταιρεία

	Εξάμηνο που έληξε		Τρίμηνο που έληξε	
	30/06/2017	30/06/2016	30/06/2017	30/06/2016
Αμοιβές και παροχές Διοίκησης	1.216	1.197	207	204
Παροχές που εξαρτώνται από την αξία των μετοχών και διακανονίζονται με συμμετοχικούς τίτλους	548	529	274	264
	<b>1.764</b>	<b>1.726</b>	<b>481</b>	<b>468</b>

Κατά την 30<sup>η</sup> Ιουνίου 2017, το υπόλοιπο των εντόκων δανείων που έχει χορηγηθεί σε Διευθυντικά Στελέχη ανέρχεται σε ποσό €173.

## Σημειώσεις επί της Ενδιάμεσης Συνοπτικής Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης

ι) Υπόλοιπα που προέρχονται από συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη

	Όμιλος		Εταιρεία	
	30/06/2017	31/12/2016	30/06/2017	31/12/2016
<b>Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις</b>				
Θυγατρική (Retail Development S.A.)	-	-	8.070	8.070
Μητρική (Τράπεζα Eurobank Ergasias A.E.)	1.575	1.356	1.575	1.356
Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	441	491	401	450
	<b>2.016</b>	<b>1.847</b>	<b>10.046</b>	<b>9.876</b>
<b>Εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις από συνδεδεμένα μέρη</b>				
Θυγατρική (Cloud Ελλάς Κτηματική A.E.)	-	-	3.400	-
Θυγατρική (Retail Development S.A.)	-	-	122	124
Μητρική (Τράπεζα Eurobank Ergasias A.E.)	4	1	1	1
Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	446	225	164	90
	<b>450</b>	<b>226</b>	<b>3.687</b>	<b>215</b>
<b>Υποχρεώσεις προς συνδεδεμένα μέρη</b>				
Μητρική (Τράπεζα Eurobank Ergasias A.E.)	54	37	54	37
Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	313	215	286	215
	<b>367</b>	<b>252</b>	<b>340</b>	<b>252</b>
<b>Μακροπρόθεσμες εγγυήσεις</b>				
Μητρική (Τράπεζα Eurobank Ergasias A.E.)	1.861	1.852	1.861	1.852
Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	337	334	337	334
	<b>2.198</b>	<b>2.186</b>	<b>2.198</b>	<b>2.186</b>
<b>Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις</b>				
Μητρική (Τράπεζα Eurobank Ergasias A.E.)	196	223	196	223
	<b>196</b>	<b>223</b>	<b>196</b>	<b>223</b>
<b>Βραχυπρόθεσμες εγγυήσεις</b>				
Μητρική (Τράπεζα Eurobank Ergasias A.E.)	18	18	18	18
	<b>18</b>	<b>18</b>	<b>18</b>	<b>18</b>
<b>Μακροπρόθεσμα δάνεια, συμπεριλαμβανομένων υποχρεώσεων χρηματοδοτικών μισθώσεων</b>				
Μητρική (Τράπεζα Eurobank Ergasias A.E.)	39.015	-	39.015	-
Θυγατρική της μητρικής (Eurobank Private Bank Luxembourg S.A.)	25.949	22.194	4.335	-
Θυγατρική της μητρικής (Eurobank Ergasias Leasing A.E.)	2.769	3.340	2.769	3.340
Θυγατρική της μητρικής (Eurobank A.D. Beograd)	50	100	-	-
Θυγατρική της μητρικής (New Europe Funding B.V.)	35	70	-	-
	<b>67.818</b>	<b>25.704</b>	<b>46.119</b>	<b>3.340</b>
<b>Βραχυπρόθεσμα δάνεια, συμπεριλαμβανομένων υποχρεώσεων χρηματοδοτικών μισθώσεων</b>				
Μητρική (Τράπεζα Eurobank Ergasias A.E.)	2.272	1.738	2.272	1.738
Θυγατρική της μητρικής (Eurobank Private Bank Luxembourg S.A.)	1.286	1.228	62	-
Θυγατρική της μητρικής (Eurobank Ergasias Leasing A.E.)	1.144	1.143	1.144	1.143
Θυγατρική της μητρικής (Eurobank A.D. Beograd)	102	102	-	-
Θυγατρική της μητρικής (New Europe Funding B.V.)	2.370	2.370	-	-
	<b>7.174</b>	<b>6.581</b>	<b>3.478</b>	<b>2.881</b>
<b>Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα</b>				
Μητρική (Τράπεζα Eurobank Ergasias A.E.)	4.637	4.357	2.094	3.225
Θυγατρική της μητρικής (Eurobank Private Bank Luxembourg S.A.)	17.801	1.622	17.186	432
Θυγατρική της μητρικής (Eurobank A.D. Beograd)	998	814	-	-
Θυγατρική της μητρικής (SC Bancpost S.A.)	338	655	1	-
	<b>23.774</b>	<b>7.448</b>	<b>19.281</b>	<b>3.657</b>

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.

κ) Δεσμεύσεις και ενδεχόμενες υποχρεώσεις

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

## Σημειώσεις επί της Ενδιάμεσης Συνοπτικής Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης

### 23. Μεταγενέστερα γεγονότα της ημερομηνίας του Ισολογισμού

1. Την 4<sup>η</sup> Ιουλίου 2017, η Τράπεζα Eurobank Ergasias A.E., διέθεσε, μέσω ιδιωτικής τοποθέτησης, 20.252.001 κοινές με δικαιώματα ψήφου μετοχές, ήτοι το σύνολο της συμμετοχής της στην Εταιρεία, που αντιστοιχούσε σε περίπου 20% του Μετοχικού Κεφαλαίου της τελευταίας, σε τιμή €8,80 ανά μετοχή. Μέσω αυτής της ιδιωτικής τοποθέτησης, αφενός κατανεμήθηκαν 10.000.000 μετοχές, ήτοι ποσοστό 9,88% του συνόλου των μετοχών, σε θυγατρικές εταιρείες της «FAIRFAX FINANCIAL HOLDINGS LIMITED» (πλέον Fairfax) με αποτέλεσμα τα ελεγχόμενα από την Fairfax δικαιώματα ψήφου στην Grivalia να ανέλθουν σε περίπου 51,37% του συνόλου και αφετέρου λύθηκε η από 17<sup>η</sup> Οκτωβρίου 2013 συμφωνία μετόχων μεταξύ της Fairfax και της Τράπεζας Eurobank Ergasias A.E. Συνεπεία των ανωτέρω, δημιουργήθηκε για την Fairfax η υποχρέωση υποβολής Δημόσιας Πρότασης.

Την 20<sup>η</sup> Ιουλίου 2017, η «FAIRFAX FINANCIAL HOLDINGS LIMITED» ανακοίνωσε την υποβολή υποχρεωτικής δημόσιας πρότασης προς όλους τους κατόχους κοινών ονομαστικών, άυλων μετά ψήφου μετοχών της Εταιρείας.

Μέσω της Δημόσιας Πρότασης, η Fairfax δεσμεύεται να αποκτήσει το σύνολο των μετοχών της Εταιρείας, τις οποίες δεν κατείχαν η Fairfax και τα Συντονισμένα Πρόσωπα κατά την Ημερομηνία της Δημόσιας Πρότασης. Συνεπώς, οι μετοχές που αποτελούν αντικείμενο της Δημόσιας Πρότασης ανέρχονται σε 49.239.630 μετοχές, οι οποίες αντιπροσωπεύουν ποσοστό ίσο με το 48,63% του καταβεβλημένου Μετοχικού Κεφαλαίου και των δικαιωμάτων ψήφου της Εταιρείας, συμπεριλαμβανομένων και των τυχόν Ιδίων Μετοχών που κατέχονται από την Εταιρεία.

Η Fairfax προσφέρει €8,80 για κάθε Μετοχή της Δημόσιας Πρότασης.

Η Περίοδος Αποδοχής, κατά τη διάρκεια της οποίας οι Μέτοχοι δύνανται να δηλώσουν την αποδοχή της Δημόσιας Πρότασης, αρχίζει την 7<sup>η</sup> Αυγούστου 2017 και ώρα 08:00 π.μ. και λήγει την 4<sup>η</sup> Σεπτεμβρίου 2017 με το τέλος του ωραρίου λειτουργίας των τραπεζών που λειτουργούν στην Ελλάδα.

2. Την 06<sup>η</sup> Ιουλίου 2017, με βάση σχετική ενημέρωση που έλαβε από την εταιρεία «Pacific Investment Management Company LLC» (PIMCO), η PIMCO απέκτησε έμμεσα μέσω ελεγχόμενων οντοτήτων στις 4 Ιουλίου 2017, 5.065.000 κοινές με δικαιώματα ψήφου μετοχές, εκδόσεως της Εταιρείας, που αντιστοιχούν σε ποσοστό 5,00% των κοινών με δικαίωμα ψήφου μετοχών αυτής. Ως αποτέλεσμα της συναλλαγής αυτής, το ποσοστό των δικαιωμάτων ψήφου που κατέχει συνολικά (έμμεσα) η PIMCO στην Εταιρεία ανήλθε στις 4 Ιουλίου 2017 από 0,00% σε 5,00%. Σημειώνεται ότι το ως άνω ποσοστό μετοχών με δικαίωμα ψήφου κατέχεται από τις ελεγχόμενες από την PIMCO οντότητες Liliun S.a.r.l. και PIMCO Global Credit Opportunity Master Fund LDC, οι οποίες κατέχουν άμεσα ποσοστό κάτω του 5% η κάθε μια ξεχωριστά.
3. Την 13<sup>η</sup> Ιουλίου 2017, η Εταιρεία ανακοίνωσε ότι το κοινό σχήμα της Grivalia Hospitality S.A. με την Μακεδονικά Ξενοδοχεία A.E., πλειοδότησε στο Διαγωνισμό που προκηρύχθηκε από την Τράπεζα Eurobank Ergasias A.E. και αφορούσε στην εξαγορά του ακινήτου «Ολυμπος Νάουσα» στην Θεσσαλονίκη. Το προσφερόμενο ποσό ανήλθε στα €5.460.

Πιο συγκεκριμένα, η Grivalia Hospitality και η Μακεδονικά Ξενοδοχεία A.E., πετυχημένη ξενοδοχειακή επιχείρηση με μακρά παρουσία στη Βόρεια Ελλάδα, συμφώνησαν στη δημιουργία κοινού επενδυτικού οχήματος με ποσοστά συμμετοχής 65%-35% αντιστοίχως, με αποκλειστικό σκοπό την εξαγορά του ιστορικού διατηρητέου ακινήτου που βρίσκεται επί της Λεωφόρου Νίκης 5 στην Θεσσαλονίκη, την περαιτέρω ανάπτυξή του και τη μετατροπή του σε πολυτελές boutique ξενοδοχείο. Κατόπιν της ολοκλήρωσης της συναλλαγής το προσεχές διάστημα, θα κινηθούν άμεσα οι διαδικασίες για την εκκίνηση του έργου ανάπτυξης το οποίο αναμένεται να συμβάλει σημαντικά στην τόνωση της τοπικής οικονομίας της Θεσσαλονίκης με τη δημιουργία νέων θέσεων εργασίας, στη βελτίωση του τουριστικού προϊόντος και στην περαιτέρω αισθητική ανάδειξη του παραλιακού μετώπου της πόλης.

4. Την 27<sup>η</sup> Ιουλίου 2017 η Εταιρεία ανακοίνωσε τη συμμετοχή στο μετοχικό κεφάλαιο της ξενοδοχειακής πλατφόρμας Grivalia Hospitality S.A επενδυτικού σχήματος (ο “Νέος Επενδυτής”) το οποίο διαχειρίζεται η διεθνής επενδυτική εταιρία M&G investments, μέσω αύξησης μετοχικού κεφαλαίου ύψους €60.000 η οποία καλύφθηκε πλήρως από τον Νέο Επενδυτή. Επισημαίνεται ότι η Grivalia Properties και η Eurolife ERB Life Insurance Company A.E. έχουν ήδη συνεισφέρει στην Εταιρία €60.000 συνολικά. Μετά την ολοκλήρωση της

**Σημειώσεις επί της Ενδιάμεσης Συνοπτικής Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης**

συναλλαγής, το πλήρες μετοχικό κεφάλαιο της Grivalia Hospitality S.A ανέρχεται πλέον σε €120.000 αποτελούμενο από 120.000.000 μετοχές αξίας (ποσό σε €) €1 η κάθε μία, εκ των οποίων, 25% ανήκουν στην Grivalia Properties, 25% στην Eurolife και 50% στον Νέο Επενδυτή. Διαχειριστής του νέου επενδυτικού σχήματος είναι η M&G Investment Management Limited με έδρα το Λονδίνο.

Η παρούσα Ενδιάμεση Συνοπτική Χρηματοοικονομική Πληροφόρηση για την περίοδο που έληξε την 30<sup>η</sup> Ιουνίου 2017, έχουν εγκριθεί από το Διοικητικό Συμβούλιο στις 11 Αυγούστου 2017 και έχει υπογραφεί εκ μέρους του από τους κάτωθι:

Νικόλαος Α. Μπέρτσος

Γεώργιος Χρυσικός

Παναγιώτης-Αριστείδης  
Βάρφης

Ευάγγελος Τέντης

Πρόεδρος Δ.Σ.  
Μη Εκτελεστικό Μέλος Δ.Σ.Διευθύνων Σύμβουλος  
Εκτελεστικό Μέλος Δ.Σ.Γενικός Διευθυντής  
Οικονομικών ΥπηρεσιώνΥπεύθυνος  
Λογιστηρίου

Κατηγορία	Τίτλος	Ημερομηνία Ανάρτησης
Γνωστοποιήσεις Συναλλαγών	Γνωστοποίηση Αγοράς Ιδίων Μετοχών 02.01.2017	3/1/2017
Γνωστοποιήσεις Συναλλαγών	Γνωστοποίηση Αγοράς Ιδίων Μετοχών 03.01.2017	4/1/2017
Δελτία Τύπου και Λοιπές Ανακοινώσεις	Η Grivalia Hospitality ανακοινώνει την πρώτη της επένδυση 17.01.2017	17/1/2017
Δελτία Τύπου και Λοιπές Ανακοινώσεις	Η Grivalia Hospitality αποκτά το πλειοψηφικό ποσοστό της εταιρίας που κατέχει την νήσο Pedro Gonzalez (Pearl Island) στον Παναμά 17.01.2017	17/1/2017
Οικονομικά Αποτελέσματα   2016	Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις	3/2/2017
Οικονομικά Αποτελέσματα   2016	Κατάσταση Επενδύσεων 31.12.2016	3/2/2017
Δελτία Τύπου και Λοιπές Ανακοινώσεις	Καθαρά κέρδη €26,4εκ. για τη χρήση 2016 παρουσίασε η Grivalia Properties 03.02.2017	3/2/2017
Δελτία Τύπου και Λοιπές Ανακοινώσεις	Έκδοση Ομολογιακού Δανείου έως €20 εκ. από την κοινή εταιρεία Piraeus Port Plaza 1 08.02.2017	8/2/2017
Δελτία Τύπου και Λοιπές Ανακοινώσεις	Το IFC επενδύει στην GRIVALIA για τη βελτίωση των επιχειρηματικών υποδομών και την ενίσχυση της ενεργειακής απόδοσης στην Ελλάδα 09.02.2017	9/2/2017
Δελτία Τύπου και Λοιπές Ανακοινώσεις	Απόκτηση δύο ακινήτων επί της Λεωφόρου Συγγρού 340, στην Καλλιθέα Αττικής, και της Λεωφόρου Κηφισίας 49, στο Μαρούσι Αττικής 10.02.017	10/2/2017
Δελτία Τύπου και Λοιπές Ανακοινώσεις	Αύξηση Μετοχικού Κεφαλαίου στη Grivalia Hospitality με παράλληλη είσοδο στρατηγικού επενδυτή 20.02.2017	20/2/2017
Δελτία Τύπου και Λοιπές Ανακοινώσεις	Χρυσή πιστοποίηση για το συγκρότημα κτιρίων Green Plaza της GRIVALIA 21.02.017	21/2/2017
Δελτία Τύπου και Λοιπές Ανακοινώσεις	Πρόσκληση Τακτικής Γενικής Συνέλευσης των Μετόχων στις 22.03.2017_23.02.2017	22/2/2017
Δελτία Τύπου και Λοιπές Ανακοινώσεις	Έντυπο διορισμού αντιπροσώπου στην Τακτική Γενική Συνέλευση των Μετόχων 22.03.2017_23.02.2017	22/2/2017
Δελτία Τύπου και Λοιπές Ανακοινώσεις	Πληροφοριακό υλικό της Τακτικής Γενικής Συνέλευσης των Μετόχων στις 22.03.2017_23.02.2017	22/2/2017
Δελτία Τύπου και Λοιπές Ανακοινώσεις	Πρόταση για διανομή μερίσματος €0,18258/ μετοχή για το 2016_23.02.2017	23/2/2017
Δελτία Τύπου και Λοιπές Ανακοινώσεις	Ολοκλήρωση της συναλλαγής που αφορά στο «Pearl Island Project» 14.03.2017	14/3/2017
Δελτία Τύπου και Λοιπές Ανακοινώσεις	Έκδοση δύο (2) Ομολογιακών Δανείων συνολικού ποσού €60 εκ. 14.03.2017	14/3/2017
Δελτία Τύπου και Λοιπές Ανακοινώσεις	Ανακοίνωση Αποφάσεων Τακτικής Γενικής Συνέλευσης των Μετόχων στις 22.03.2017	22/3/2017
Δελτία Τύπου και Λοιπές Ανακοινώσεις	Ανακοίνωση Διανομής Μερισματος χρήσης 2016 22.03.2017	22/3/2017
Δελτία Τύπου και Λοιπές Ανακοινώσεις	Διευκρίνιση επί του τρόπου πληρωμής του μερίσματος χρήσης 2016 23.03.2017	23/3/2017
Δελτία Τύπου και Λοιπές Ανακοινώσεις	Διευκρίνιση ως προς το ακριβές ποσό του μερίσματος χρήσης 2016 24.03.2017	24/3/2017
Δελτία Τύπου και Λοιπές Ανακοινώσεις	Εκλογή νέου μέλους Δ.Σ. σε αντικατάσταση παραιτηθέντος μέλους 02.05.2017	2/5/2017
Δελτία Τύπου και Λοιπές Ανακοινώσεις	Καθαρά κέρδη €11,7εκ. για το πρώτο τρίμηνο του 2017 παρουσίασε η Grivalia Properties 22.05.2017	22/5/2017

