

## GRIVALIA PROPERTIES ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ ΣΕ ΑΚΙΝΗΤΗ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑ

Γ.Ε.ΜΗ. 000239101000

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

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

## ΧΡΟΝΟΔΙΑΓΡΑΜΜΑ ΧΡΗΣΗΣ ΕΣΟΔΩΝ ΑΥΞΗΣΗΣ ΜΕΤΟΧΙΚΟΥ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ

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

## Σημειώσεις:

- Την 6<sup>η</sup> Μαρτίου 2014, η Εταιρεία προχώρησε στην απόκτηση ακινήτου με αποθηκευτική χρήση στη βιομηχανική περιοχή του Ασπροπύργου. Το καταβληθέν τίμημα για την απόκτηση του ακινήτου ανήλθε στο ποσό των €5.880 χιλ. (μη συμπεριλαμβανομένων εξόδων απόκτησης ύψους €124 χιλ.). Η εν λόγω επένδυση χρηματοδοτήθηκε κατά ποσό €5.983 χιλ. από τα εναπομείναντα αδιάθετα κεφάλαια της Αύξησης Μετοχικού Κεφαλαίου της Εταιρείας του 2007 και κατά ποσό €21 χιλ. από την Αύξηση Μετοχικού Κεφαλαίου της Εταιρείας που πραγματοποιήθηκε το 2014. Σύμφωνα με σχετική εκτίμηση που διενήργησαν ανεξάρτητοι εκτιμητές, η εκτιμηθείσα αξία του ακινήτου ανερχόταν σε ποσό €7.770 χιλ..
- Την 20<sup>η</sup> Μαρτίου 2014, η Εταιρεία προχώρησε στην απόκτηση ακινήτου με αποθηκευτική χρήση στη βιομηχανική περιοχή του Ασπροπύργου. Το καταβληθέν τίμημα για την απόκτηση του ακινήτου ανήλθε στο ποσό των €8.320 χιλ. (μη συμπεριλαμβανομένων εξόδων απόκτησης ύψους €160 χιλ.). Η εν λόγω επένδυση χρηματοδοτήθηκε κατά ποσό €8.462 χιλ. από τα εναπομείναντα αδιάθετα κεφάλαια της Αύξησης Μετοχικού Κεφαλαίου της Εταιρείας του 2007 και κατά ποσό €18 χιλ. από την Αύξηση Μετοχικού Κεφαλαίου της Εταιρείας που πραγματοποιήθηκε το 2014. Σύμφωνα με σχετική εκτίμηση που διενήργησαν ανεξάρτητοι εκτιμητές, η εκτιμηθείσα αξία του ακινήτου ανερχόταν σε ποσό €10.770 χιλ..
- Την 12<sup>η</sup> Μαΐου 2014, η Εταιρεία απέκτησε χαρτοφυλάκιο 14 ακινήτων από το Ταμείο Αξιοποίησης Ιδιωτικής Περιουσίας του Δημοσίου με ταυτόχρονη εκμίσθωσή τους στο Ελληνικό Δημόσιο για 20 έτη, με την υπογραφή σχετικών συμβολαίων πώλησης και μίσθωσης. Το καταβληθέν τίμημα για την απόκτηση του χαρτοφυλακίου ανήλθε στο ποσό των €145.810 χιλ. (μη συμπεριλαμβανομένων εξόδων απόκτησης ύψους €412 χιλ.). Η εν λόγω επένδυση χρηματοδοτήθηκε κατά ποσό €58.670 χιλ. από τα εναπομείναντα αδιάθετα κεφάλαια της Αύξησης Μετοχικού Κεφαλαίου της Εταιρείας του 2007 και κατά ποσό €87.552 χιλ. από την Αύξηση Μετοχικού Κεφαλαίου της Εταιρείας που πραγματοποιήθηκε το 2014.
- Την 18<sup>η</sup> Μαρτίου 2015, η Εταιρεία προχώρησε στην απόκτηση καταστήματος οικιακού και τεχνικού εξοπλισμού στη Νέα Αλικαρνασσό του Δήμου Ηρακλείου. Το καταβληθέν τίμημα για την απόκτηση του ακινήτου ανήλθε στο ποσό των €8.500 χιλ. (μη συμπεριλαμβανομένων εξόδων απόκτησης ύψους €62 χιλ.). Η εν λόγω επένδυση χρηματοδοτήθηκε στο σύνολο της από την Αύξηση Μετοχικού Κεφαλαίου της Εταιρείας που πραγματοποιήθηκε το 2014. Σύμφωνα με σχετική εκτίμηση που διενήργησαν ανεξάρτητοι εκτιμητές, η εκτιμηθείσα αξία του ακινήτου ανερχόταν σε ποσό €8.830 χιλ..
- Την 19<sup>η</sup> Μαΐου 2015, η Εταιρεία προχώρησε στην απόκτηση ενός ακινήτου που βρίσκεται στο Δήμο Μάνδρα-Ειδυλλίας, στο ύψος του 23ου χλμ της Νέας Εθνικής Οδού Αθηνών-Κορινθού. Το καταβληθέν τίμημα για την απόκτηση του ακινήτου ανήλθε στο ποσό των €6.500 χιλ. (μη συμπεριλαμβανομένων εξόδων απόκτησης ύψους €48 χιλ.). Η εν λόγω επένδυση χρηματοδοτήθηκε στο σύνολο της από τα αδιάθετα κεφάλαια από την Αύξηση Μετοχικού Κεφαλαίου της Εταιρείας που πραγματοποιήθηκε το 2014. Σύμφωνα με σχετική εκτίμηση που διενήργησαν ανεξάρτητοι εκτιμητές, η εκτιμηθείσα αξία του ακινήτου ανερχόταν σε ποσό €7.905 χιλ..
- Την 26<sup>η</sup> Ιουνίου 2015 η Εταιρεία προέβη στη σύσταση μίας κατά 100% θυγατρικής εταιρείας με την επωνυμία «Grivalia Hospitality S.A.» με έδρα το Λουξεμβούργο. Η «Grivalia Hospitality S.A.» έχει ως σκοπό την απόκτηση, ανάπτυξη και διαχείριση ξενοδοχειακών και τουριστικών ακινήτων κυρίως στην Ελλάδα. Το καταβληθέν μετοχικό κεφάλαιο για τη σύσταση της Εταιρείας ανήλθε σε €1.000 χιλ.. Η εν λόγω επένδυση χρηματοδοτήθηκε στο σύνολο της από τα αδιάθετα κεφάλαια από την Αύξηση Μετοχικού Κεφαλαίου της Εταιρείας που πραγματοποιήθηκε το 2014.
- Το υπόλοιπο προς διάθεση ύψους €86.538 χιλ. έχει τοποθετηθεί προσωρινά σε Χρηματοπιστωτικά Ιδρύματα, όπως αναφέρεται στην Ενδιάμεση Συνοπτική Χρηματοοικονομική Πληροφόρηση για το εξάμηνο που έληξε την 30<sup>η</sup> Ιουνίου 2015.

Μαρούσι, 28 Ιουλίου 2015

Ο Πρόεδρος του Δ.Σ.

Ο Διευθύνων Σύμβουλος

Ο Γενικός Διευθυντής Οικονομικών Υπηρεσιών

Νικόλαος Α. Μπέρτσος  
Α.Δ.Τ. ΑΗ 023829Γεώργιος Χρυσικός  
Α.Δ.Τ. Ν 161578Παναγιώτης-Αριστέιδης Βάρφης  
Α.Δ.Τ. Ξ 163166

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

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

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

## Διαδικασίες:

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

## Ευρήματα:

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

Δελτίου που εκδόθηκε την 03/01/2014, εξετάζοντας δειγματοληπτικά τα δικαιολογητικά που υποστηρίζουν τις σχετικές λογιστικές εγγραφές.

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

Η παρούσα Έκθεση απευθύνεται αποκλειστικά προς το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας, στα πλαίσια της τήρησης των υποχρεώσεών της προς το κανονιστικό πλαίσιο του Χρηματιστηρίου Αθηνών και το σχετικό νομοθετικό πλαίσιο της κεφαλαιαγοράς. Ως εκ τούτου, η Έκθεση αυτή δεν επιτρέπεται να χρησιμοποιηθεί για άλλους σκοπούς αφού περιορίζεται μόνο στα στοιχεία που αναφέρονται παραπάνω και δεν επεκτείνεται στην ενδιάμεση χρηματοοικονομική πληροφόρηση που συνέταξε η Εταιρεία για την περίοδο από 1 Ιανουαρίου 2015 μέχρι 30 Ιουνίου 2015, για τις οποίες εκδώσαμε ξεχωριστή έκθεση Επισκόπησης, με ημερομηνία 31 Ιουλίου 2015.

Αθήνα, 31 Ιουλίου 2015  
Ο ΟΡΚΩΤΟΣ ΕΛΕΓΚΤΗΣ ΛΟΓΙΣΤΗΣΠΡΑΙΣΓΟΥΥΠΤΕΡΧΑΟΥΣΚΟΥΠΕΡΣ  
Ανώνυμη Ελεγκτική Εταιρεία,  
Λεωφ. Κηφισίας 268, 15232 Χαλάνδρι  
ΑΜ ΣΟΕΛ 113Δημήτρης Σούρμης  
ΑΜ ΣΟΕΛ 16891