NEW EUROPE PROPERTY INVESTMENTS PLC

REZULTATE FINANCIARE CONSOLIDATE CONDENSATE NEAUDITATE PENTRU PERIOADA DE ŞASE LUNI ÎNCHEIATĂ LA 30 IUNIE 2014

Înfiinţată şi înregistrată în Insula Man, având numărul de înregistrare 001211V
Înregistrată ca o societate externă cu răspundere limitată, în conformitate cu legile în vigoare aplicate în Africa de Sud, având număr de înregistrare 2009/000025/10
Adresa: Anglo International House, Etajul 2, Strada Lord, Douglas, Insula Man, IM1 4LN
AIM simbol acțiuni: NEPI BVB simbol acțiuni: NEP JSE simbol acțiuni: NEP ISIN: IM00B23XCH02 ("NEPI", "Grupul" sau "Compania")

RAPORTUL CONSILIULUI DE ADMINISTRAȚIE

PROFITURI DISTRIBUIBILE

Grupul a obţinut profituri distribuibile în valoare de 14,16 euro cenţi pe acţiune pentru prima jumătate a anului financiar 2014, în conformitate cu profitul estimat în raportul Consiliului de Administraţie publicat în data de 5 februarie 2014. Aceasta reprezintă o îmbunătăţire de 19% a profitului recurent pe acţiune în comparaţie cu perioada de şase luni încheiată la 30 iunie 2013 (11,87 euro cenţi pe acţiune).

DISTRIBUŢIE

Consiliul de Administraţie a aprobat o distribuţie de 14,87 euro cenţi pe acţiune pentru prima jumătate a anului 2014, aceasta reprezentând o creştere de 15% faţă de distribuţia declarată pentru aceeaşi perioadă a anului 2013. Soldul rezervei distribuibile la 30 iunie 2014 este de 5,1 milioane de euro. Această sumă va fi luată în considerare pentru distribuţia următoarelor perioade financiare.

OPŢIUNEA DE RESTITUIRE DE CAPITAL

Acţionarii pot opta între a primi distribuţia sub formă de numerar sau sub forma unei emisiuni noi de acţiuni NEPI considerate ca fiind plătite integral la un raport de 2,332 acţiuni noi pentru fiecare 100 de acţiuni deţinute.

O circulară care cuprinde detalii cu privire la această rezoluţie, însoţită de anunţuri pe Stock Exchange News Service (SENS) al Bursei din Johannesburg (JSE), Regulatory News Service (RNS) al Bursei de Valori din Londra (LSE) şi pe Bursa de Valori Bucureşti (BVB), va fi emisă în scurt timp.

ACHIZIŢII ŞI DEZVOLTĂRI

Grupul a înregistrat progrese semnificative în construcţia şi închirierea spaţiilor comerciale a căror dezvoltare a început înainte de 31 decembrie 2013. Proiectele de retail Mega Mall (Bucureşti), Vulcan Value Centre (Bucureşti) şi Shopping City Târgu Jiu sunt în mare parte închiriate şi vor fi finalizate conform planului stabilit. Un centru comercial de tip strip mall a fost finalizat şi deschis în Vaslui (România) şi Faza I a complexului de birouri The Office (Cluj-Napoca) se apropie de finalizare, la un cost mai mic decât cel estimat iniţial. Autorizaţia de construcţie pentru dezvoltarea complexului de birouri Piaţa Victoriei Office (Bucureşti) a fost emisă iar lucrările vor începe în câteva săptămâni.

Începerea lucrărilor pentru extinderea proprietăţilor de retail ale Grupului deţinute în Constanţa, Deva şi Severin depinde de îndeplinirea condiţiilor de autorizare şi preînchiriere stabilite de Consiliul de Administraţie. Lucrările de construcţie vor începe în 2014, după deschiderea Vulcan Value Centre şi Shopping City Târgu Jiu. Grupul a achiziţionat un teren în Timişoara şi a încheiat un acord cu forţă obligatorie pentru cumpărarea unui teren în Piatra Neamţ. În prezent, Grupul analizează o serie de alte oportunităţi de achiziţii de proprietăţi de retail de o valoare substanţială. La 30 iunie 2014 valoarea proiectelor din programul de dezvoltare este estimată la 105 milioane de euro (pe lângă cele 183 milioane de euro care au fost suportate până la 30 iunie 2014). Această valoare este comparabilă cu soldul disponibilităţilor de numerar şi acţiuni mobiliare cotate de circa 164 milioane de euro. La data prezentului raport Grupul are planificate proiecte de dezvoltare în valoare de 170 milioane de euro pentru care lucrările de construcţie nu au fost iniţiate.

Mega Mall: Construcţia centrului comercial cu o suprafaţă închiriabilă de 70.700 m², situat în apropierea stadionului naţional de fotbal, într-o zonă dens populată din estul Bucureştiului, este în plină desfăşurare iar deschiderea acestuia este programată pentru al doilea trimestru al anului 2015. Din totalul spaţiului comercial, 85% a fost deja închiriat sau se află în curs de închiriere. Chiriaşii ancoră ai căror termeni comerciali au fost deja stabiliţi includ Altex, Carrefour, C&A, CCC, Cinema City, Bershka, Deichmann, H&M, Koton, LC Waikiki, Mango, Marks & Spencer, New Yorker, Pull&Bear, Stradivarius, Word Class Fitness şi Zara. Grupul desfăşoară negocieri şi cu alţi chiriaşi ancoră care şi-au exprimat interesul de a face parte din proiect. Compania deţine momentan pachetul majoritar de 70% în acest proiect şi negociază termenii comerciali generali pentru achiziţionarea participaţiei restante de 30%, tranzacţia fiind supusă aprobării Erste Bank şi formalizării termenilor contractuali.

Shopping City Târgu Jiu: Pentru mai mult de 80% din suprafaţa închiriabilă a centrului, planificată la 26.800 m², au fost semnate contracte de chirie cu hypermarketul ancoră Carrefour, Altex, Benvenutti, CCC, Cinema City, Cosmote, Claire's, Deichmann, dm, Gatta, H&M, Marionnaud, Musse, Noriel, Orange, Orsay, Poema, Teilor, Topshop, Vodafone şi Yves Rocher. Lucrările de construcţie sunt în derulare iar deschiderea este planificată la data de 16 octombrie 2014.

Vulcan Value Centre: Dezvoltarea centrului cu o suprafaţă închiriabilă de 25.200 m², poziţionat în sud-vestul Bucureştiului, este în desfăşurare. Chiriaşi internaţionali şi naţionali precum Carrefour, C&A, Deichmann, dm, Domo, Hervis, H&M, Jysk, Lems, Noriel şi Takko au semnat contracte pentru mai mult de 90% din suprafaţa comercială. Deschiderea este planificată la data de 4 septembrie 2014.

The Office Cluj-Napoca: În februarie 2013, Grupul a iniţiat în joint venture prima din cele trei faze de construcţie ale unui complex de birouri situat în centrul oraşului Cluj-Napoca. Aceasta va include o suprafaţă de până la 54.400 m² de birouri de clasă A. Oraşul Cluj se află în nord-vestul României şi este al doilea cel mai mare oraş al ţării ca număr de locuitori. Prima fază, de 21.358 m² suprafaţă închiriabilă s-a finalizat aproape în totalitate în iunie 2014. Se estimează că Faza I va fi închiriată aproape integral până la sfârşitul anului calendaristic 2014.

Shopping City Timişoara: Al treilea oraş ca mărime din România şi important centru universitar, Timişoara are o economie puternică, înregistrând o creştere a activităţii în industriile constructoare de maşini şi IT&C. Oraşul beneficiază de apropierea de Europa de Vest şi oferă o forţă de muncă calificată la costuri relativ reduse.

Grupul a achiziţionat un teren de 18 ha pentru un proiect de dezvoltare în sud-vestul oraşului, lângă terenul de 4 ha deţinut de Dedeman, unul dintre cei mai mari retaileri DIY din ţară. Locaţia are o vizibilitate excelentă, aproximativ 570.000 de persoane aflându-se în raza de 45 de minute de mers cu maşina. Una din laturile viitoarei construcţii, de 550 m, este direct accesibilă din bulevardul ce traversează oraşul de la nord la sud. În imediata vecinătate se află un cartier rezidenţial cu 20.000 de locuitori. Deşi există un centru comercial modern de 59.000 m² suprafaţă închiriabilă în partea de nord a oraşului, Timişoara are cea mai mică densitate a suprafeţelor comerciale din cele cinci mari oraşe din România iar cererea de închiriere a unor astfel de spaţii este foarte mare.

Bulevardul mai sus menţionat leagă Timişoara de Novi Sad şi Belgrad (Serbia). În prezent, există un număr limitat de proiecte moderne de retail dezvoltate în Serbia, prin urmare Timişoara este un punct de atracţie pentru cetăţenii acesteia, care călătoresc peste graniţă pentru a face cumpărături.

NEPI intenţionează să dezvolte în etape un mall regional cu o suprafaţă închiriabilă de până la 80.000 m², pentru care se află în proces de obţinere a autorizaţiilor necesare. Construcţia primei faze va începe odată ce autorizaţiile sunt obţinute şi condiţiile de preînchiriere sunt îndeplinite.

Piatra Neamţ: NEPI deţine un teren de 7,4 ha în partea de vest a oraşului Piatra Neamţ, reşedinţa judeţului Neamţ, România, cu o populaţie de aproximativ 85.000 de locuitori. Aproximativ 245.000 de persoane se află în raza de 45 de minute de mers cu maşina de această locaţie. Terenul este situat în zona cea mai dens populată, cu acces rutier la două drumuri principale, unul dintre acestea traversând oraşul spre Bacău. Locaţia este uşor accesibilă vehiculelor şi mijloacelor de transport în comun, NEPI intenţionând să dezvolte aici un mall regional cu o suprafaţă închiriabilă de 29.000 m².

ALTE ASPECTE IMPORTANTE

La 30 iunie 2014, valoarea Activului Net Ajustat pe acţiune (NAV) a crescut cu 25% faţă de cea de la 30 iunie 2013. Gradul de neocupare este de 1,39%, fără a lua în calcul proprietăţile deţinute pentru vânzare (comparat cu nivelul de 1,18% la data de 31 decembrie 2013). Acestea includ terenuri suplimentare care nu sunt planificate pentru extinderi ulterioare, trei proprietăţi comerciale şi portofoliul de birouri regionale. Veniturile nerecuperabile de la chiriaşi în perioada de şase luni încheiată la 30 iunie 2014 a fost de 51.641 euro, ceea ce este echivalent cu 0,12% din veniturile din chirii şi alte venituri din exploatare.

MANAGEMENTUL DISPONIBILULUI DE NUMERAR ŞI AL DATORIILOR

La 30 iunie 2014 gradul de îndatorare a Grupului (diferenţa între împrumuturi şi disponibilităţi raportată la suma imobilizărilor corporale şi investiţiile mobiliare cotate) a scăzut la 16% de la 22,5% (31 decembrie 2013). Politica Companiei este să menţină gradul de îndatorare la 30% şi se poate accepta o creştere de până la 35%. Rata medie a dobânzii pentru împrumuturi (inclusiv costurile de acoperire a riscului de rată a dobânzii) a fost de 4,98% în această perioadă. Grupul a încheiat jumătatea anului cu 164 milioane de euro în numerar şi investiţii mobiliare cotate, şi va continua să deţină resurse în numerar şi suficiente lichidităţi pentru finanţarea proiectelor sale de dezvoltare şi pentru a putea profita de noi oportunităţi de investiţii.

Pe lângă disponibilităţile în numerar, NEPI are o facilitate de credit neutilizată de la UniCredit Ţiriac Bank în valoare de 9,5 milioane euro.

PERSPECTIVE

Programul existent de achiziţii, dezvoltare şi extindere precum şi oportunităţile descrise mai sus reprezintă premisele creşterii rezultatului distribuibil pe acţiune pentru a doua jumătate a anului 2014 şi ulterior. Grupul va continua să se concentreze asupra oportunităţilor de dezvoltare ce conduc la maximizarea pe termen lung a rezultatului distribuibil pe acţiune, chiar dacă acestea determină pe termen scurt o diminuare a creşterii anuale a distribuţiei pe acţiune.

Prin decizia Consiliului de Administraţie,

Martin Slabbert
Director Executiv
30 iulie 2014

Victor Semionov
Director Financiar

Secretari de transfer şi agent de decontare
Computershare Investor Services (Proprietary) Limited, 70 Marshall Street, Johannesburg, 2001, Africa de Sud (CP 61051, Marshalltown, 2107, Africa de Sud)

Computershare Investor Services (Jersey) Limited, 2nd floor, Queensway House, Hilgrove Street, St Helier, JE1 1ES, Jersey

Directori
Dan Pascariu (Preşedinte)*, Martin Slabbert (Director Executiv), Alexandru Morar#, Desmond de Beer*, Dewald Joubert*, Jeffrey Zidel*, Michael Mills*, Tiberiu Smaranda#, Victor Semionov (Director Financiar)
*Director non-executiv independent #Director Executiv

Pentru mai multe informaţii vă rugăm să contactaţi: New Europe Property Investments plc
Martin Slabbert +40 744 328 882

Consultant desemnat şi broker: Smith & Williamson Corporate Finance Limited, Azhic Basirov +44 20 7131 40 00

JSE Sponsor: Java Capital +27 11 283 00 42

Consultant România: SSIF Intercapital Invest SA, Răzvan Paşol +40 21 222 87 31

Toate sumele sunt exprimate în mii de euro, cu excepţia cazurilor în care se menţionează diferit

BILANȚ CONSOLIDAT	*Pro forma* Neauditat 30 iun 2014	*Pro forma* Neauditat 31 dec 2013	*Pro forma* Neauditat 30 iun 2013	IFRS Neauditat 30 iun 2014	IFRS Auditat 31 dec 2013	IFRS Neauditat 30 iun 2013
ACTIVE						
Active imobilizate	**969 882**	920 924	548 769	**942 330**	898 040	524 180
Total imobilizări corporale	**911 817**	872 465	509 879	**841 970**	807 465	447 778
Imobilizări corporale la valoarea justă	**729 158**	758 623	459 636	**674 269**	703 811	405 226
Imobilizări corporale în curs de execuţie	**182 659**	113 842	50 243	**167 701**	103 654	42 552
Fond comercial	**16 218**	16 218	17 326	**16 218**	16 218	17 272
Investiţii în joint ventures	–	–	–	**4 356**	5 055	3 989
Împrumuturi pe termen lung acordate joint ventures	–	–	–	**37 966**	37 064	32 651
Alte active imobilizate	**41 252**	29 831	21 402	**41 225**	29 828	22 328
Imobilizări financiare la valoarea justă	**595**	2 410	162	**595**	2 410	162
Active circulante	**240 531**	149 920	151 899	**234 625**	143 168	145 732
Creanţe	**40 999**	31 443	21 750	**39 341**	28 036	18 382
Investiţii financiare	**33 838**	61 079	60 833	**33 838**	61 079	60 833
Casa şi conturi la bănci	**130 674**	55 837	69 316	**126 426**	52 492	66 517
Imobilizări corporale care urmează a fi vândute	**35 020**	1 561	–	**35 020**	1 561	–
Total active	**1 210 413**	1 070 844	700 668	**1 176 955**	1 041 208	669 912
CAPITALURI PROPRII ŞI DATORII						
Total capitaluri proprii atribuibile acţionarilor	**828 541**	712 236	473 426	**828 541**	712 236	473 426
Capital social	**2 139**	1 947	1 510	**2 139**	1 947	1 510
Prime de capital	**693 807**	611 949	416 164	**693 807**	611 949	416 164
Rezerva pentru plata pe bază de acţiuni	**34 232**	23 852	13 660	**34 232**	23 852	13 660
Rezerve din conversie valutară	**(1 229)**	(1 229)	(1 229)	**(1 229)**	(1 229)	(1 229)
Rezultat cumulat	**102 203**	76 595	43 321	**102 203**	76 595	43 321
Interese minoritare	**(2 611)**	(878)	–	**(2 611)**	(878)	–
Total datorii	**381 872**	358 608	227 242	**348 414**	328 972	196 486
Datorii pe termen lung	**260 237**	244 542	133 514	**242 328**	232 260	107 833
Împrumuturi purtătoare de dobânzi	**196 431**	185 624	101 931	**179 550**	173 568	77 865
Datorii privind impozitul amânat	**51 447**	50 160	24 750	**51 889**	50 678	24 178
Alte datorii pe termen lung	**6 858**	4 059	1 609	**6 650**	4 059	1 609
Alte datorii financiare	**5 501**	4 699	5 224	**4 239**	3 955	4 181
Datorii pe termen scurt	**121 635**	114 066	93 728	**106 086**	96 712	88 653
Datorii comerciale şi alte datorii	**32 952**	29 974	15 538	**31 441**	28 807	14 167
Credite şi împrumuturi pe termen scurt	**87 196**	80 512	75 119	**73 166**	64 466	71 519
Sume reţinute de la chiriaşi	**1 487**	3 580	3 071	**1 479**	3 439	2 967
Total capitaluri proprii şi datorii	**1 210 413**	1 070 844	700 668	**1 176 955**	1 041 208	669 912

RECONCILIEREA VALORII ACTIVULUI NET LA VALOAREA AJUSTATĂ A ACTIVULUI NET	*Pro forma* Neauditat 30 iun 2014	*Pro forma* Neauditat 31 dec 2013	*Pro forma* Neauditat 30 iun 2013	IFRS Neauditat 30 iun 2014	IFRS Auditat 31 dec 2013	IFRS Neauditat 30 iun 2013
Valoarea Activului Net conform bilanţului consolidat	**828 541**	712 236	473 426	**828 541**	712 236	473 426
Împrumuturi acordate conform planului de stimulare prin acţiuni	**11 574**	11 574	12 483	**11 574**	11 574	12 483
Impozit amânat	**51 447**	50 160	24 750	**51 889**	50 678	24 750
Fond comercial	**(16 218)**	(16 218)	(17 326)	**(16 218)**	(16 218)	(17 326)
Impozit amânat pentru joint ventures	–	–	–	**(442)**	(518)	–
Valoarea ajustată a activului net	**875 344**	757 752	493 333	**875 344**	757 752	493 333
Valoarea activului net pe acţiune	**3,76**	3,56	3,07	**3,76**	3,56	3,07
Valoarea ajustată a activului net pe acţiune	**3,89**	3,70	3,10	**3,89**	3,70	3,10
Număr de acţiuni pentru calculul valorii activului net pe acţiune	**220 412 304**	199 836 882	154 174 551	**220 412 304**	199 836 882	154 174 551
Număr de acţiuni pentru calculul valorii activului net ajustat pe acţiune	**225 119 658**	204 544 236	159 277 789	**225 119 658**	204 544 236	159 277 789

SITUAŢIA SIMPLIFICATĂ CONSOLIDATĂ A FLUXURILOR DE TREZORERIE	IFRS Neauditat 30 iun 2014	IFRS Auditat 31 dec 2013	IFRS Neauditat 30 iun 2013
Flux de numerar din activitatea de exploatare	**15 830**	26 823	9 633
Flux de numerar din activitatea de finanţare	**89 622**	293 677	15 830
Flux de numerar utilizat în activitatea de investiţii	**(31 518)**	(353 288)	(44 226)
Creşterea/(Descreşterea) netă a disponibilităţilor băneşti	**73 934**	(32 788)	(18 763)
Numerar la începutul perioadei	**52 492**	85 280	85 280
Numerar la sfârşitul perioadei	**126 426**	52 492	66 517

SITUAŢIA MODIFICĂRILOR CAPITALURILOR PROPRII (aceleaşi sume pentru *Pro forma* şi IFRS)	Capital social	Prime de capital	Rezerva pentru plata pe bază de acţiuni	Rezerve din conversie valutară	Rezultat cumulat	Interese minoritare	Total
Sold iniţial la 1 ianuarie 2013	1 353	355 027	15 492	(1 229)	22 980	–	393 623
Tranzacţii cu acţionarii	157	61 137	(1 832)	–	(1 380)	–	58 082
– Emisiuni de acţiuni	149	58 262	–	–	–	–	58 411
– Rezerva pentru plata pe bază de acţiuni	–	–	868	–	–	–	868
– Vânzare de acţiuni din Planul Iniţial de Motivare pe bază de acţiuni	–	183	–	–	–	–	183
– Vânzare de acţiuni din Planul Curent de Motivare pe bază de acţiuni	1	343	(344)	–	–	–	–
– Învestire de acţiuni emise în cadrul Planului Curent de Motivare pe bază de acţiuni	7	2 349	(2 356)	–	–	–	–
– Câştiguri distribuite	–	–	–	–	(1 380)	–	(1 380)
Total rezultat global aferent perioadei	–	–	–	–	21 721	–	21 721
– Rezultat curent	–	–	–	–	21 721	–	21 721
Sold la 30 iunie 2013	1 510	416 164	13 660	(1 229)	43 321	–	473 426
Sold iniţial la 1 iulie 2013	1 510	416 164	13 660	(1 229)	43 321	–	473 426
Tranzacţii cu acţionarii	437	195 785	10 192	–	(2 469)	–	203 945
– Emisiuni de acţiuni	430	193 429	–	–	–	–	193 859
– Rezerva pentru plata pe bază de acţiuni	–	–	10 519	–	–	–	10 519
– Vânzare de acţiuni din Planul Iniţial de Motivare pe bază de acţiuni	4	1 077	–	–	–	–	1 081
– Vânzare de acţiuni din Planul Curent de Motivare pe bază de acţiuni	–	146	(146)	–	–	–	–
– Învestire de acţiuni emise în cadrul Planului Iniţial de Motivare pe bază de acţiuni	–	–	955	–	–	–	955
– Învestire de acţiuni emise în cadrul Planului Curent de Motivare pe bază de acţiuni	3	1 133	(1 136)	–	–	–	–
– Câştiguri distribuite	–	–	–	–	(2 469)	–	(2 469)
Total rezultat global aferent perioadei	–	–	–	–	35 743	(878)	34 865
– Rezultat curent	–	–	–	–	35 743	(878)	34 865
Sold la 31 decembrie 2013	1 947	611 949	23 852	(1 229)	76 595	(878)	712 236
Sold iniţial la 1 ianuarie 2014	**1 947**	**611 949**	**23 852**	**(1 229)**	**76 595**	**(878)**	**712 236**
Tranzacţii cu acţionarii	**192**	**81 858**	**10 380**	–	**(4 747)**	–	**87 683**
– Emisiuni de acţiuni	**185**	**79 502**	–	–	–	–	**79 687**
– Rezerva pentru plata pe bază de acţiuni	–	–	**11 882**	–	–	–	**11 882**
– Vânzare de acţiuni din Planul Curent de Motivare pe bază de acţiuni	–	**41**	**(41)**	–	–	–	–
– Învestire de acţiuni emise în cadrul Planului Iniţial de Motivare pe bază de acţiuni	–	–	**861**	–	–	–	**861**
– Învestire de acţiuni emise în cadrul Planului Curent de	**7**	**2 315**	**(2 322)**	–	–	–	–
– Câştiguri distribuite	–	–	–	–	**(4 747)**	–	**(4 747)**
Total rezultat global aferent perioadei	–	–	–	–	**30 355**	**(1 733)**	**28 622**
– Rezultat curent	–	–	–	–	**30 355**	**(1 733)**	**28 622**
Sold la 30 iunie 2014	**2 139**	**693 807**	**34 232**	**(1 229)**	**102 203**	**(2 611)**	**828 541**

PROFIL RAMBURSARE CREDITE ŞI ÎMPRUMUTURI BANCARE (aceleaşi sume pentru *Pro forma* şi IFRS)	Valoare rămasă de rambursat	Valoare disponibilă pentru retragere	2014	2015	2016	2017	după 2018
Floreasca Business Park	53 667	–	1 960	3 920	3 920	3 920	39 947
Aupark Zilina	51 789	–	936	1 954	48 899	–	–
Brăila Mall	34 611	–	34 611	–	–	–	–
The Lakeview	28 769	–	1 055	2 110	2 110	2 110	21 384
City Business Centre	26 261	–	639	1 314	1 365	1 418	21 525
Shopping City Galaţi	19 548	–	677	1 355	1 355	1 355	14 806
Ploieşti Shopping City (joint venture)	17 976	–	548	1 095	1 095	1 095	14 143
German Portfolio (joint venture)	12 520	–	12 520	–	–	–	–
Retail Park Piteşti	11 765	–	528	11 237	–	–	–
New Europe Property Investments plc	8 902	–	8 902	–	–	–	–
Street Segment Retail Portfolio şi Braşov Strip Mall	6 013	–	125	250	5 638	–	–
Regional Offices Portfolio	5 972	–	5 972	–	–	–	–
Regional Strip Malls	5 469	–	186	373	373	373	4 164
The Office Cluj-Napoca (joint venture)	459	–	459	–	–	–	–
Parc Industrial Raşnov şi Depozit Otopeni	–	9 500	–	–	–	–	–
Total	**283 721**	**9 500**	**69 118**	**23 608**	**64 755**	**10 271**	**115 969**

Rata dobânzii de referinţă (1m EURIBOR, 3m EURIBOR) a fost acoperită prin instrumente financiare de limitare a ratei dobânzii la 2.0% pentru 50% din valoarea ramasă de rambursat şi prin instrumente financiare de fixare a ratei dobânzii la 1.9% pentru 50% din valoarea ramasă de rambursat.

CONTUL DE PROFIT ŞI PIERDERE CONSOLIDAT	*Pro forma* Neauditat 30 iun 2014	*Pro forma* Neauditat 31 dec 2013	*Pro forma* Neauditat 30 iun 2013	IFRS Neauditat 30 iun 2014	IFRS Auditat 31 dec 2013	IFRS Neauditat 30 iun 2013
Venituri nete	**30 263**	45 188	19 526	**28 462**	41 420	17 500
Venitul din chirii şi alte venituri din exploatare	**42 558**	60 927	26 167	**39 697**	55 322	23 178
Cheltuieli cu exploatarea investiţiilor imobiliare	**(12 295)**	(15 739)	(6 641)	**(11 235)**	(13 902)	(5 678)
Cheltuieli administrative	**(1 339)**	(2 452)	(1 189)	**(1 295)**	(2 180)	(1 054)
Cheltuieli de achiziţie	**(272)**	(4 986)	(883)	**(272)**	(4 986)	(883)
Ajustări la valoarea justă – imobilizări corporale	–	19 913	–	–	19 787	–
Ajustări la valoarea justă – investiţii mobiliare cotate	**3 039**	970	682	**3 039**	970	682
Rezultatul net din vânzarea de investiţii mobiliare cotate	–	586	586	–	586	586
Dividende primite din investiţii mobiliare cotate	**2 417**	2 906	1 801	**2 417**	2 906	1 801
Plata pe bază de acţiuni	**(861)**	(955)	(869)	**(861)**	(955)	(869)
Câştiguri/(Pierderi) din diferenţe de curs valutar	**35**	(290)	225	**17**	(238)	217
Câştiguri aferente achiziţiilor de subsidiare	**1 400**	5 547	–	**1 400**	5 547	–
Câştiguri din vânzarea de imobilizări corporale	–	527	527	–	527	527
Deprecierea fondului comercial	–	(816)	–	–	(816)	–
Profitul înainte de rezultatul financiar net şi impozitare	**34 682**	66 138	20 406	**32 907**	62 568	18 507
Rezultat financiar net	**(4 774)**	(1 816)	(393)	**(1 938)**	1 784	1 224
Venituri financiare	**1 358**	5 300	4 214	**3 176**	7 514	5 126
Cheltuieli financiare	**(6 132)**	(7 116)	(4 607)	**(5 114)**	(5 730)	(3 902)
Cota din profitul net al joint ventures	–	–	–	**(1 136)**	1 241	464
Profit înainte de impozitare	**29 908**	64 322	20 013	**29 833**	65 593	20 195
Cheltuieli cu impozitele amânate	**(1 286)**	(7 736)	1 708	**(1 211)**	(9 007)	1 526
Profit după impozitare	**28 622**	56 586	21 721	**28 622**	56 586	21 721
Interese minoritare	**1 733**	878	–	**1 733**	878	–
Rezultatul perioadei atribuibil acţionarilor	**30 355**	57 464	21 721	**30 355**	57 464	21 721
Numărul mediu ponderat de acţiuni emise	**207 579 778**	163 836 991	145 133 096	**207 579 778**	163 836 991	145 133 096
Numărul mediu ponderat diluat de acţiuni emise	**212 287 132**	168 827 400	150 236 334	**212 287 132**	168 827 400	150 236 334
Câştigul de bază mediu ponderat pe acţiune (euro cenţi)	**14,62**	35,07	14,97	**14,62**	35,07	14,97
Câştigul mediu ponderat diluat pe acţiune (euro cenţi)	**14,30**	34,04	14,46	**14,30**	34,04	14,46
Câştigurile atribuibile pe acţiune (euro cenţi)	**14,16**	25,79	11,87	**14,16**	25,79	11,87
Câştigurile principale pe acţiune (euro cenţi)	**13,95**	21,58	14,60	**13,95**	21,58	14,60
Câştigurile principale diluate pe acţiune (euro cenţi)	**13,64**	20,94	14,11	**13,64**	20,94	14,11

RECONCILIEREA PROFITULUI CURENT SUB FORMA CÂŞTIGURILOR ATRIBUIBILE ACŢIONARILOR	*Pro forma* Neauditat 30 iun 2014	*Pro forma* Neauditat 31 dec 2013	*Pro forma* Neauditat 30 iun 2013	IFRS Neauditat 30 iun 2014	IFRS Auditat 31 dec 2013	IFRS Neauditat 30 iun 2013
Rezultatul perioadei atribuibil acţionarilor	**30 355**	57 464	21 721	**30 355**	57 464	21 721
Pierderea nerealizată din diferenţe de curs valutar	**1**	256	99	**2**	256	107
Costuri de achiziţie	**272**	4 986	883	**272**	4 986	883
Modificarea valorii juste a rezervei pentru plăţi pe bază de acţiuni	**861**	955	869	**861**	955	869
Dobânda cumulată aferentă plăţii pe bază de acţiuni	**286**	563	285	**286**	563	285
Ajustări de valoare justă – imobilizări corporale	–	(19 913)	–	–	(19 787)	–
Ajustări de valoare justă – investiţii mobiliare cotate	**(3 039)**	(970)	(682)	**(3 039)**	(970)	(682)
Ajustări de valoare justă – instrumente financiare derivate pe rata dobânzii	**2 617**	(2 040)	(2 592)	**2 099**	(1 157)	(2 007)
Amortizarea instrumentelor financiare derivate pe rata dobânzii	**(375)**	(476)	(180)	**(375)**	(476)	(180)
Rezultatul net din vânzarea de investiţii mobiliare cotate	–	(586)	(586)	–	(586)	(586)
Dividend primit din investiţii mobiliare cotate	**(2 417)**	(2 906)	(1 801)	**(2 417)**	(2 906)	(1 801)
Dividend estimat din investiţii mobiliare cotate	**1 527**	4 364	1 953	**1 527**	4 364	1 953
Câştiguri aferente ieşirilor de imobilizări corporale	–	(527)	(527)	–	(527)	(527)
Câştiguri aferente achiziţiilor de subsidiare	**(1 400)**	(5 547)	–	**(1 400)**	(5 547)	–
Cheltuieli cu impozitele amânate	**1 286**	7 736	(1 708)	**1 211**	9 007	(1 526)
Deprecierea fondului comercial	–	816	–	–	816	–
Prime de participare la distribuirea profitului	**1 908**	3 577	1 169	**1 908**	3 577	1 169
Ajustări ce privesc joint ventures						
Ajustări de valoare justă – imobilizări corporale	–	–	–	–	(126)	(8)
Ajustări de valoare justă – instrumente financiare derivate pe rata dobânzii	–	–	–	**518**	(883)	(585)
Cheltuieli cu impozitele amânate	–	–	–	**75**	(1 271)	(182)
Pierderea nerealizată din diferenţe de curs valutar	–	–	–	**(1)**	–	–
Ajustări ce privesc interesele minoritare						
Ajustări de valoare justă – imobilizări corporale	–	1	–	–	1	–
Cheltuieli cu impozitele amânate	–	(108)	–	–	(108)	–
Costuri de achiziţie	–	(275)	–	–	(275)	–
Câştiguri curente atribuibile acţionarilor	**31 882**	47 370	18 903	**31 882**	47 370	18 903
Distribuţia din rezerve	**1 593**	1 574	1 692	**1 593**	1 574	1 692
Excepţie: distribuţie declarată	**(33 475)**	(48 944)	(20 595)	**(33 475)**	(48 944)	(20 595)
Distribuţie interimară	**(33 475)**	(20 594)	(20 595)	**(33 475)**	(20 594)	(20 595)
Distribuţie finală	–	(28 350)	–	–	(28 350)	–
Câştiguri nedistribuite	–	–	–	–	–	–
Numărul de acţiuni purtătoare de profit	**225 119 658**	204 544 236	159 277 789	**225 119 658**	204 544 236	159 277 789
Câştiguri curente pe acţiune (euro cenţi) atribuibile acţionarilor	**14,16**	25,79	11,87	**14,16**	25,79	11,87
Distribuţia din rezerve pe acţiune (euro cenţi)	**0,71**	1,00	1,06	**0,71**	1,00	1,06
Excepţie: distribuţie declarată pe acţiune (euro cenţi)	**(14,87)**	(26,79)	(12,93)	**(14,87)**	(26,79)	(12,93)
Distribuţie interimară pe acţiune (euro cenţi)	**(14,87)**	(12,93)	(12,93)	**(14,87)**	(12,93)	(12,93)
Distribuţie finală pe acţiune (euro cenţi)	–	(13,86)	–	–	(13,86)	–
Câştiguri pe acţiune nedistribuite (euro cenţi)	–	–	–	–	–	–

RECONCILIEREA PROFITULUI SUB FORMA CÂŞTIGURILOR PRINCIPALE	*Pro forma* Neauditat 30 iun 2014	*Pro forma* Neauditat 31 dec 2013	*Pro forma* Neauditat 30 iun 2013	IFRS Neauditat 30 iun 2014	IFRS Auditat 31 dec 2013	IFRS Neauditat 30 iun 2013
Profitul aferent perioadei atribuibil acţionarilor	**30 355**	57 464	21 721	**30 355**	57 464	21 721
Ajustări la valoarea justă a imobilizărilor corporale	–	(19 913)	–	–	(19 787)	–
Câştiguri din vânzarea de imobilizări corporale	–	(527)	(527)	–	(527)	(527)
Câştiguri aferente achiziţiilor de subsidiare	**(1 400)**	(5 547)	–	**(1 400)**	(5 547)	–
Deprecierea fondului comercial	–	816	–	–	816	–
Efectul fiscal al ajustărilor	–	3 055		–	3 035	–
Ajustări de valoare justă – imobilizări corporale ale joint ventures	–	–		–	(126)	–
Efectul fiscal al ajustărilor pentru joint ventures	–	–		–	20	–
Total rezultat principal	**28 955**	35 348	21 194	**28 955**	35 348	21 194

ANALIZA PE SEGMENTE	*Pro forma* Neauditat 30 iun 2014	*Pro forma* Neauditat 31 dec 2013	*Pro forma* Neauditat 30 iun 2013	IFRS Neauditat 30 iun 2014	IFRS Auditat 31 dec 2013	IFRS Neauditat 30 iun 2013
Venitul din chirii şi alte venituri din exploatare						
Retail	**27 489**	31 330	11 102	**24 812**	26 055	8 275
Birouri	**14 079**	27 644	14 089	**13 895**	27 313	13 927
Industrial	**990**	1 953	976	**990**	1 954	976
Total	**42 558**	60 927	26 167	**39 697**	55 322	23 178
Profit înainte de rezultatul financiar net						
Retail	**18 415**	46 847	7 962	**16 778**	43 735	6 173
Birouri	**11 829**	16 977	10 156	**11 691**	16 519	10 046
Industrial	**824**	1 339	802	**824**	1 339	802
Corporativ	**3 614**	975	1 486	**3 614**	975	1 486
Total	**34 682**	66 138	20 406	**32 907**	62 568	18 507

PROFIL EXPIRARE CHIRII	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	≥2023	Total
Total luând în calcul venitul din chirii	1,1%	9,8%	12,0%	8,7%	15,8%	13,6%	9,2%	6,2%	2,2%	21,4%	100%
Total luând în calcul spaţiul închiriat	2,8%	8,8%	8,2%	6,8%	13,6%	11,8%	8,3%	6,2%	4,0%	29,5%	100%

PRINCIPII, POLITICI ŞI METODE CONTABILE

Rezultatele financiare consolidate condensate neauditate pentru perioada de şase luni încheiată la 30 iunie 2014 au fost întocmite în conformitate cu criteriile de recunoaştere şi măsurare din Standardele Internaţionale de Raportare Financiară (IFRS) şi interpretările adoptate de Organismul Internaţional de Normalizare (IASB), în mod specific în conformitate cu IAS 34 Raportare Financiară Interimară şi cu Cerinţele de Listare ale JSE. Principiile, politicile şi metodele contabile sunt cele care au fost aplicate şi pentru situaţiile financiare pentru anul încheiat la 31 decembrie 2013.

Grupul are ca şi obiective raportarea consecventă a elementelor considerate ca fiind cele mai relevante pentru investitori şi furnizarea unei baze comparative semnificative pentru utilizatorii situaţiilor financiare. În acest scop, Grupul a întocmit Bilanţul Consolidat Neauditat Pro Forma şi Contul de Profit şi Pierdere Consolidat Neauditat Pro Forma. Diferenţa principală dintre situaţiile financiare Pro Forma neauditate şi rezultatele financiare consolidate condensate neauditate întocmite în conformitate cu IFRS este faptul că situaţiile financiare Pro Forma neauditate au fost întocmite în conformitate cu metoda de consolidare proporţională pentru investiţiile în joint ventures, în comparaţie cu rezultatele financiare consolidate condensate neauditate IFRS ce utilizează metoda punerii în echivalenţă ("equity accounting") pentru recunoaşterea acestor investiţii (în urma adoptării IFRS 11 Aranjamente Comune în vigoare începând cu 1 ianuarie 2013).

Bilanţul Consolidat Neauditat Pro Forma şi Contul de Profit şi Pierdere Consolidat Neauditat Pro Forma au fost pregătite de şi sunt responsabilitatea administratorilor NEPI. Datorită naturii lor, Bilanţul Consolidat Neauditat Pro Forma şi Contul de Profit şi Pierdere Consolidat Neauditat Pro Forma ar putea să nu reflecte în mod exact situaţia financiară şi rezultatele Grupului.

Rezultatele financiare consolidate condensate ale Grupului, întocmite în conformitate cu IFRS pentru perioada de la 1 ianuarie 2014 la 30 iunie 2014 nu au fost revizuite de auditorul extern al Companiei şi nu s-a emis raport de către auditorul extern al Companiei pe baza acestor rezultate.