

# REZULTATE FINANCIARE CONSOLIDATE CONDENSATE NEAUDITATE PENTRU PERIOADA DE NOUĂ LUNI ÎNCHEIATĂ LA 30 SEPTEMBRIE 2014

Înființată și 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')

Conform cerințelor Autorității de Supraveghere Financiară și ale Bursei de Valori București, Compania trebuie să publice rezultatele financiare pentru perioada de nouă luni încheiată la 30 septembrie 2014. Prin urmare, în acest anunț sunt prezentate rezultatele financiare consolidate condensate neauditare ale Grupului pentru perioada de la 1 ianuarie 2014 la 30 septembrie 2014, în conformitate cu cerințele Autorității de Supraveghere Financiară și ale Bursei de Valori București.

Toate sumele sunt exprimate în mii de euro, cu excepția cazurilor în care se menționează diferit

## CONTUL DE PROFIT ȘI PIERDERE CONSOLIDAT

	Pro forma Neauditat 30 sep 2014	Pro forma Neauditat 31 dec 2013	Pro forma Neauditat 30 sep 2013	IFRS Neauditat 30 sep 2014	IFRS Auditat 31 dec 2013	IFRS Neauditat 30 sep 2013
<b>Venituri nete</b>	<b>45 873</b>	45 188	30 918	<b>42 935</b>	41 420	27 997
Venit din chirii și alte venituri din exploatare	64 510	60 927	41 869	60 052	55 322	37 628
Cheltuieli cu exploatarea investițiilor imobiliare	(18 637)	(15 739)	(10 951)	(17 117)	(13 902)	(9 631)
Cheltuieli administrative	(1 928)	(2 452)	(1 536)	(1 897)	(2 180)	(1 338)
Cheltuieli de achiziție	(826)	(4 986)	(2 349)	(826)	(4 986)	(2 349)
Ajustări de valoare justă – imobilizări corporale	–	19 913	–	–	19 787	–
Ajustări de valoare justă – investiții mobiliare cotate	2 307	970	660	2 307	970	660
Rezultatul net din vânzarea de investiții mobiliare cotate	–	586	586	–	586	586
Dividende primite din investiții mobiliare cotate	2 417	2 906	1 940	2 417	2 906	1 940
Plata pe bază de acțiuni	(665)	(955)	(972)	(665)	(955)	(972)
Pierderi din diferențe de curs valutar	(59)	(290)	(412)	(72)	(238)	(426)
Câștiguri aferente achizițiilor de subsidiare	1 400	5 547	5 547	1 400	5 547	5 547
Câștiguri din vânzarea de imobilizări corporale	–	527	527	–	527	527
Deprecierea fondului comercial	–	(816)	–	–	(816)	–
<b>Profitul înainte de rezultatul financiar net și impozitare</b>	<b>48 519</b>	66 138	34 909	<b>45 599</b>	62 568	32 172
<b>Rezultat financiar net</b>	<b>(4 422)</b>	(1 816)	(732)	<b>(168)</b>	1 784	1 680
Venituri financiare	2 456	5 300	4 979	5 283	7 514	6 335
Cheltuieli financiare	(6 878)	(7 116)	(5 711)	(5 451)	(5 730)	(4 655)
Cota din (pierdere)/profitul net al joint ventures	–	–	–	(1 447)	1 241	261
<b>Profit înainte de impozitare</b>	<b>44 097</b>	64 322	34 177	<b>43 984</b>	65 593	34 113
(Cheltuieli)/Venituri cu impozitele amânate	(1 840)	(7 736)	1 767	(1 727)	(9 007)	1 831
<b>Profit după impozitare</b>	<b>42 257</b>	56 586	35 944	<b>42 257</b>	56 586	35 944
Interese minoritare	3 097	878	–	3 097	878	–
<b>Rezultatul perioadei atribuibil acționarilor</b>	<b>45 354</b>	57 464	35 944	<b>45 354</b>	57 464	35 944
Numărul mediu ponderat de acțiuni emise	214 793 968	163 836 991	153 884 459	214 793 968	163 836 991	153 884 459
Numărul mediu ponderat diluat de acțiuni emise	219 392 598	168 827 400	158 968 751	219 392 598	168 827 400	158 968 751
Câștigul de bază mediu ponderat pe acțiune (euro cenți)	21,12	35,07	24,05	21,12	35,07	24,05
Câștigul mediu ponderat diluat pe acțiune	20,67	34,04	23,08	20,67	34,04	23,08
Câștigul atribuibil pe acțiune (euro cenți)	21,63	25,79	18,67	21,63	25,79	18,67
Câștigul principal pe acțiune (euro cenți)	20,46	21,58	20,11	20,46	21,58	20,11
Câștigul principal diluat pe acțiune (euro cenți)	20,03	20,94	19,46	20,03	20,94	19,46

## RECONCILIAREA PROFITULUI CURENT SUB FORMA CÂȘTIGURILOR ATRIBUIBILE ACȚIONARILOR

	Pro forma Neauditat 30 sep 2014	Pro forma Neauditat 31 dec 2013	Pro forma Neauditat 30 sep 2013	IFRS Neauditat 30 sep 2014	IFRS Auditat 31 dec 2013	IFRS Neauditat 30 sep 2013
<b>Rezultatul perioadei atribuibil acționarilor</b>	<b>45 354</b>	57 464	35 944	<b>45 354</b>	57 464	35 944
Pierdere nerealizată din diferențe de curs valutar	37	256	220	37	256	219
Costuri de achiziție	826	4 986	2 349	826	4 986	2 349
Plata pe bază de acțiuni	665	955	972	665	955	972
Dobânda cumulată aferentă plății pe bază de acțiuni	425	563	424	425	563	424
Ajustări de valoare justă – imobilizări corporale	–	(19 913)	–	–	(19 787)	–
Ajustări de valoare justă – investiții mobiliare cotate	(2 307)	(970)	(660)	(2 307)	(970)	(660)
Ajustări de valoare justă – instrumente financiare derivate pe rata dobânzii	2 850	(2 040)	(2 635)	2 241	(1 157)	(1 766)
Amortizarea instrumentelor financiare derivate pe rata dobânzii	(550)	(476)	(306)	(550)	(476)	(306)
Rezultatul net din vânzarea de investiții mobiliare cotate	–	(586)	(586)	–	(586)	(586)
Dividende primite din investiții mobiliare cotate	(2 417)	(2 906)	(1 940)	(2 417)	(2 906)	(1 940)
Dividende estimate din investiții mobiliare cotate	2 041	4 364	3 755	2 041	4 364	3 755
Câștiguri din vânzarea de imobilizări corporale	–	(527)	(527)	–	(527)	(527)
Câștiguri aferente achizițiilor de subsidiare	(1 400)	(5 547)	(5 547)	(1 400)	(5 547)	(5 547)
Cheltuieli/(venituri) cu impozitele amânate	1 840	7 736	(1 767)	1 727	9 007	(1 831)
Deprecierea fondului comercial	–	816	–	–	816	–
Prime pentru emisiuni de acțiuni	2 445	3 577	2 497	2 445	3 577	2 497
Ajustări ce privesc joint ventures	–	–	–	–	–	–
Ajustări de valoare justă – imobilizări corporale	–	–	–	–	(126)	–
Ajustări de valoare justă – instrumente financiare derivate pe rata dobânzii	–	–	–	609	(883)	(869)
Cheltuieli/(venituri) cu impozitele amânate	–	–	–	113	(1 271)	64
Pierdere nerealizată din diferențe de curs valutar	–	–	–	–	–	1
Ajustări ce privesc interesele minoritare	–	–	–	–	–	–
Ajustări de valoare justă – imobilizări corporale	–	1	–	–	1	–
Venituri cu impozitele amânate	–	(108)	–	–	(108)	–
Costuri de achiziție	–	(275)	–	–	(275)	–
<b>Câștiguri curente atribuibile acționarilor</b>	<b>49 809</b>	47 370	32 193	<b>49 809</b>	47 370	32 193
Distribuția din rezerve	1 593	1 574	1 692	1 593	1 574	1 692
Excepție: distribuție declarată	(33 475)	(48 944)	(20 595)	(33 475)	(48 944)	(20 595)
Distribuție interimară	(33 475)	(20 594)	(20 595)	(33 475)	(20 594)	(20 595)
Distribuție finală	–	(28 350)	–	–	(28 350)	–
<b>Câștiguri nedistribuite</b>	<b>17 927</b>	–	13 290	<b>17 927</b>	–	13 290
Numărul de acțiuni purtătoare de profit	240 161 543	204 544 236	195 523 392	240 161 543	204 544 236	195 523 392
<b>Câștigul atribuibil pe acțiune (euro cenți)</b>	<b>21,63</b>	25,79	18,67	<b>21,63</b>	25,79	18,67
Distribuția din rezerve pe acțiune (euro cenți)	0,71	1,00	1,06	0,71	1,00	1,06
Excepție: distribuție declarată pe acțiune (euro cenți)	(14,87)	(26,79)	(12,93)	(14,87)	(26,79)	(12,93)
Distribuție interimară pe acțiune (euro cenți)	(14,87)	(12,93)	(12,93)	(14,87)	(12,93)	(12,93)
Distribuție finală pe acțiune (euro cenți)	–	(13,86)	–	–	(13,86)	–
<b>Câștiguri pe acțiune nedistribuite (euro cenți)</b>	<b>7,46</b>	–	6,80	<b>7,46</b>	–	6,80

## BILANȚ CONSOLIDAT

	Pro forma Neauditat 30 sep 2014	Pro forma Neauditat 31 dec 2013	Pro forma Neauditat 30 sep 2013	IFRS Neauditat 30 sep 2014	IFRS Auditat 31 dec 2013	IFRS Neauditat 30 sep 2013
<b>ACTIVE</b>						
<b>Active imobilizate</b>	<b>1 019 856</b>	920 924	797 392	<b>991 708</b>	898 040	773 612
Total imobilizări corporale	965 779	872 465	736 950	894 219	807 465	674 736
Imobilizări corporale la valoarea justă	794 355	758 623	609 636	726 396	703 811	555 052
Imobilizări corporale în curs de execuție	171 424	113 842	127 314	167 823	103 654	119 684
Fond comercial	16 218	16 218	28 933	16 218	16 218	28 933
Investiții în joint ventures	–	–	–	4 046	5 055	4 075
Împrumuturi pe termen lung acordate joint ventures	–	–	–	39 368	37 064	34 362
Alte active imobilizate	37 519	29 831	29 846	37 517	29 828	29 843
Imobilizări financiare la valoarea justă	340	2 410	1 663	340	2 410	1 663
<b>Active circulante</b>	<b>221 189</b>	148 359	148 758	<b>216 368</b>	141 607	142 245
Creanțe comerciale și alte creanțe	40 528	31 443	30 254	38 996	28 036	26 949
Investiții financiare la valoarea justă	32 937	61 079	60 554	32 937	61 079	60 554
Casa și conturi la bănci	147 724	55 837	57 950	144 435	52 492	54 742
<b>Imobilizări corporale care urmează a fi vândute</b>	<b>35 018</b>	1 561	1 076	<b>35 018</b>	1 561	1 076
<b>Total active</b>	<b>1 276 063</b>	1 070 844	947 226	<b>1 243 094</b>	1 041 208	916 933
<b>CAPITALURI PROPRII ȘI DATORII</b>						
<b>Total capitaluri proprii atribuibile acționarilor</b>	<b>944 155</b>	712 236	641 761	<b>944 155</b>	712 236	641 761
Capital social	2 306	1 947	1 855	2 306	1 947	1 855
Prime de capital	797 975	611 949	561 762	797 975	611 949	561 762
Rezerva pentru plata pe bază de acțiuni	31 876	23 852	24 297	31 876	23 852	24 297
Rezerve din conversie valutară	(1 229)	(1 229)	(1 229)	(1 229)	(1 229)	(1 229)
Rezultat cumulată	117 202	76 595	55 076	117 202	76 595	55 076
Interese minoritare	(3 975)	(878)	–	(3 975)	(878)	–
<b>Total datorii</b>	<b>331 908</b>	358 608	305 465	<b>298 939</b>	328 972	275 172
<b>Datorii pe termen lung</b>	<b>255 193</b>	244 542	198 416	<b>237 364</b>	232 260	172 037
Credite și împrumuturi pe termen lung	190 326	185 624	156 628	173 718	173 568	131 825
Datorii privind impozitul amânat	52 001	50 160	35 323	52 405	50 678	34 505
Alte datorii pe termen lung	7 386	4 059	1 609	7 115	4 059	1 609
Alte datorii financiare la valoarea justă	5 480	4 699	4 856	4 126	3 955	4 098
<b>Datorii pe termen scurt</b>	<b>76 715</b>	114 066	107 049	<b>61 575</b>	96 712	103 135
Datorii comerciale și alte datorii	38 118	29 974	28 899	36 631	28 807	28 044
Credite și împrumuturi pe termen scurt	36 839	80 512	74 855	23 190	64 466	71 903
Sume reținute de la chiriași	1 758	3 580	3 295	1 754	3 439	3 188
<b>Total capitaluri proprii și datorii</b>	<b>1 276 063</b>	1 070 844	947 226	<b>1 243 094</b>	1 041 208	916 933

## RECONCILIAREA VALORII ACTIVULUI NET LA VALOAREA AJUSTATĂ A ACTIVULUI NET

	Pro forma Neauditat 30 sep 2014	Pro forma Neauditat 31 dec 2013	Pro forma Neauditat 30 sep 2013	IFRS Neauditat 30 sep 2014	IFRS Auditat 31 dec 2013	IFRS Neauditat 30 sep 2013
Valoarea activului net conform bilanțului consolidat	944 155	712 236	641 761	944 155	712 236	641 761
Împrumuturi acordate conform planului de stimulare prin acțiuni	9 132	11 574	11 599	9 132	11 574	11 599
Impozit amânat	52 001	50 160	35 323	52 405	50 678	34 506
Fond comercial	(16 218)	(16 218)	(28 933)	(16 218)	(16 218)	(28 933)
Impozit amânat pentru joint ventures	–	–	–	(404)	(518)	817
<b>Valoarea ajustată a activului net</b>	<b>989 070</b>	757 752	659 750	<b>989 070</b>	757 752	659 750
<b>Valoarea activului net pe acțiune (euro)</b>	<b>3,99</b>	3,56	3,36	<b>3,99</b>	3,56	3,36
<b>Valoarea ajustată a activului net pe acțiune (euro)</b>	<b>4,12</b>	3,70	3,37	<b>4,12</b>	3,70	3,37
Număr de acțiuni pentru calculul valorii activului net pe acțiune	236 549 491	199 836 882	190 804 302	236 549 491	199 836 882	190 804 302
Număr de acțiuni pentru calculul valorii activului net ajustat pe acțiune	240 161 543	204 544 236	195 523 392	240 161 543	204 544 236	195 523 392

## INDICATORI DE PERFORMANȚĂ

	Pro forma Neauditat 30 sep 2014	IFRS Neauditat 30 sep 2014	Pro forma Neauditat 30 sep 2013
Indicatorul lichidității curente	3,34	4,08	1,40
Indicatorul gradului de îndatorare (datorii pe termen lung/capitaluri proprii)	20%	18%	24%