

## Situații financiare IFRS

### CONTUL DE PROFIT ȘI PIERDERE CONSOLIDAT

	Neauditat 31 Mar 2015	Auditat 31 Dec 2014	Neauditat 31 Mar 2014
<b>Venituri nete</b>	<b>22 298</b>	<b>61 749</b>	<b>14 624</b>
Venitul din chirii și alte venituri din exploatare	31 938	87 017	19 763
Cheltuieli cu exploatarea investițiilor imobiliare	(9 640)	(25 268)	(5 139)
Cheltuieli administrative	(703)	(2 839)	(536)
Cheltuieli de achiziție	(520)	(2 357)	(107)
Ajustări de valoare justă – investiții imobiliare	-	27 980	-
Ajustări de valoare justă – investiții mobiliare cotate	-	1 299	(150)
Dividende primite din investiții mobiliare cotate	-	2 417	803
Plata pe bază de acțiuni	(7)	(675)	(3)
Pierderi din diferențe de curs valutar	(55)	(241)	(847)
Câștiguri aferente achizițiilor de subsidiare	-	1 400	1 400
Câștiguri din vânzarea de imobilizări corporale	-	619	-
<b>Profitul înainte de rezultatul financiar net și impozitare</b>	<b>21 013</b>	<b>89 352</b>	<b>15 184</b>
<b>Rezultat financiar net</b>	<b>1 072</b>	<b>1 412</b>	<b>(1 516)</b>
Venituri financiare	1 702	7 315	1 385
Cheltuieli financiare	(630)	(5 903)	(2 901)
Cota din (pierdere)/profitul net al joint ventures	(161)	4 148	(368)
<b>Profit înainte de impozitare</b>	<b>21 924</b>	<b>94 912</b>	<b>13 300</b>
Cheltuieli cu impozitele amânate	(2 663)	(637)	(535)
<b>Profit după impozitare</b>	<b>19 261</b>	<b>94 275</b>	<b>12 765</b>
Interese minoritare	1 755	4 920	515
<b>REZULTATUL PERIOADEI ATRIBUIBIL ACȚIONARILOR</b>	<b>21 016</b>	<b>99 195</b>	<b>13 280</b>
Numărul mediu ponderat de acțiuni emise	274 638 368	225 426 685	199 836 882
Numărul mediu ponderat diluat de acțiuni emise	278 186 394	229 775 959	204 544 236
Câștigul de bază mediu ponderat pe acțiune (eurocenți)	7,65	44,00	6,65
Câștigul mediu ponderat diluat pe acțiune (eurocenți)	7,55	43,17	6,49
Câștigul atribuibil pe acțiune (eurocenți)	8,61	29,69	7,34
Câștigul principal pe acțiune (eurocenți)	7,65	30,19	5,94
Câștigul principal diluat pe acțiune (eurocenți)	7,55	29,62	5,81

### BILANȚ CONSOLIDAT

	Neauditat 31 Mar 2015	Auditat 31 Dec 2014	Neauditat 31 Mar 2014
<b>ACTIVE</b>			
<b>Active imobilizate</b>	<b>1 502 668</b>	<b>1 368 193</b>	<b>910 017</b>
Total imobilizări corporale	1 402 862	1 269 299	818 560
Investiții imobiliare la valoarea justă	1 140 791	978 980	705 920
Investiții imobiliare în curs de execuție	262 071	208 246	112 640
Avansuri pentru investiții imobiliare	-	82 073	-
Fond comercial	22 828	17 639	16 218
Investiții în joint ventures	9 033	13 241	5 124
Împrumuturi pe termen lung acordate joint ventures	31 578	30 395	38 714
Alte active imobilizate	36 216	37 444	30 115
Imobilizări financiare la valoarea justă	151	175	1 286
<b>Active circulante</b>	<b>144 547</b>	<b>148 705</b>	<b>154 863</b>
Creanțe comerciale și alte creanțe	49 087	40 469	33 047
Investiții financiare la valoarea justă	-	-	30 649
Casa și conturi la bănci	95 460	108 236	91 167
<b>Investiții imobiliare care urmează a fi vândute</b>	<b>27 688</b>	<b>27 360</b>	<b>1 561</b>
<b>TOTAL ACTIVE</b>	<b>1 674 903</b>	<b>1 544 258</b>	<b>1 066 441</b>
<b>CAPITALURI PROPRII ȘI DATORII</b>			
<b>Total capitaluri proprii atribuibile acționarilor</b>	<b>1 250 076</b>	<b>1 241 289</b>	<b>724 494</b>
Capital social	2 793	2 746	1 999
Prime de capital	1 075 750	1 074 310	632 302
Rezerva pentru plata pe bază de acțiuni	4 135	4 127	3 456
Rezerve din conversie valutară	(1 229)	(1 229)	(1 229)
Rezultat cumulată	176 181	167 133	89 360
Interese minoritare	(7 554)	(5 798)	(1 394)
<b>TOTAL DATORII</b>	<b>424 827</b>	<b>302 969</b>	<b>341 947</b>
<b>Datorii pe termen lung</b>	<b>233 892</b>	<b>241 345</b>	<b>240 113</b>
Crede și împrumuturi pe termen lung	149 252	171 071	178 080
Datorii privind impozitul amânât	67 322	57 517	51 213
Alte datorii pe termen lung	14 054	9 171	6 759
Alte datorii financiare la valoarea justă	3 264	3 586	4 061
<b>Datorii pe termen scurt</b>	<b>190 935</b>	<b>61 624</b>	<b>101 834</b>
Datorii comerciale și alte datorii	69 873	38 365	27 061
Crede și împrumuturi pe termen scurt	121 062	23 259	74 773
<b>TOTAL CAPITALURI PROPRII ȘI DATORII</b>	<b>1 674 903</b>	<b>1 544 258</b>	<b>1 066 441</b>

### RECONCILIAREA VALORII ACTIVULUI NET LA

	Neauditat 31 Mar 2015	Auditat 31 Dec 2014	Neauditat 31 Mar 2014
<b>VALOAREA AJUSTATĂ A ACTIVULUI NET</b>			
Valoarea activului net conform bilanțului consolidat	1 250 076	1 241 289	724 494
Împrumuturi acordate conform planului de motivare prin acțiuni	8 003	9 132	11 574
Impozit amânât	67 322	57 517	51 213
Fond comercial	(22 828)	(17 639)	(16 218)
Impozit amânât pentru joint ventures	2 434	(1 610)	(480)
<b>Valoarea ajustată a activului net</b>	<b>1 305 007</b>	<b>1 288 689</b>	<b>770 583</b>
<b>Valoarea activului net pe acțiune (euro)</b>	<b>4,48</b>	<b>4,52</b>	<b>3,63</b>
<b>Valoarea ajustată a activului net pe acțiune (euro)</b>	<b>4,62</b>	<b>4,63</b>	<b>3,77</b>
Număr de acțiuni pentru calculul valorii activului net pe acțiune	279 250 260	274 526 188	199 836 882
Număr de acțiuni pentru calculul valorii activului net ajustat pe acțiune	282 423 985	278 138 240	204 544 236

### INDICATORI DE PERFORMANȚĂ

	Neauditat 31 Mar 2015	Neauditat 31 Mar 2014
Indicatorul lichidității curente	1,24*	1,54
Indicatorul gradului de îndatorare	12%	25%
Viteza de rotație a debitorilor-clienți	5,77 zile	7,54 zile
Viteza de rotație a activelor	8% pe an	8% pe an

\* Calculul indicatorului include facilitățile revolving neutilizate la 31 Martie 2015

Conform cerințelor Autorității de Supraveghere Financiară și ale Bursei de Valori București, Compania trebuie să publice rezultatele financiare pentru perioada de trei luni încheiată la 31 martie 2015. Prin urmare, în acest anunț sunt prezentate rezultatele financiare consolidate condensate neauditte ale Grupului pentru perioada de la 1 ianuarie 2015 la 31 martie 2015, în conformitate cu cerințele Autorității de Supraveghere Financiară și ale Bursei de Valori București.

## Situații financiare Pro Forma

### CONTUL DE PROFIT ȘI PIERDERE CONSOLIDAT

	31 Mar 2015	31 Dec 2014	31 Mar 2014
<b>Venitul brut din chirii</b>	<b>23 943</b>	<b>67 459</b>	<b>16 342</b>
Taxa de servicii netă și cheltuieli de exploatare	(592)	(1 733)	(820)
Taxa de servicii și alte recuperări	9 491	25 619	4 886
Cheltuieli cu exploatarea investițiilor imobiliare	(10 083)	(27 352)	(5 706)
<b>Venitul net din exploatare</b>	<b>23 351</b>	<b>65 726</b>	<b>15 522</b>
Cheltuieli de organizare	(1 554)	(4 667)	(920)
Rezultatul net al gestionării proprietății	760	1 498	306
<b>EBITDA</b>	<b>22 557</b>	<b>62 557</b>	<b>14 908</b>
<b>Rezultatul financiar net</b>	<b>1 499</b>	<b>3 372</b>	<b>(903)</b>
Venituri financiare	619	6 374	1 726
Cheltuieli financiare	(1 691)	(7 502)	(3 990)
Dobânda capitalizată din costurile de dezvoltare	2 571	4 500	1 361
<b>Rezultatul direct al investițiilor</b>	<b>24 056</b>	<b>65 929</b>	<b>14 005</b>
Rezultatul indirect al investițiilor	(3 040)	33 266	(725)
<b>Rezultatul perioadei atribuibil acționarilor</b>	<b>21 016</b>	<b>99 195</b>	<b>13 280</b>
Reversarea rezultatului indirect	3 040	(33 266)	725
Ajustări specifice ale Grupului	(102)	2 273	1 008
<b>Câștiguri distribuibile înainte de primele pentru emisiuni de acțiuni</b>	<b>23 954</b>	<b>68 202</b>	<b>15 013</b>
Prime pentru emisiuni de acțiuni	362	6 870	-
<b>Câștiguri curente atribuibile acționarilor</b>	<b>24 316</b>	<b>75 072</b>	<b>15 013</b>
Câștigul atribuibil pe acțiune (eurocenți)	8,61	29,69	7,34
din care câștig atribuibil recurent pe acțiune (eurocenți)	8,61	29,69	7,34
Distribuție declarată pe acțiune (eurocenți)	-	32,22	-

### BILANȚ CONSOLIDAT

	31 Mar 2015	31 Dec 2014	31 Mar 2014
<b>ACTIVE</b>			
<b>Active imobilizate</b>	<b>1 529 040</b>	<b>1 389 772</b>	<b>933 624</b>
Total imobilizări corporale	1 469 842	1 334 512	886 003
Investiții imobiliare la valoarea justă	1 200 850	1 038 545	760 789
Investiții imobiliare în curs de execuție	268 992	213 894	125 214
Avansuri pentru investiții imobiliare	-	82 073	-
Fond comercial	22 828	17 639	16 218
Împrumuturi acordate pe termen lung	36 219	37 446	30 117
Imobilizări financiare la valoarea justă	151	175	1 286
<b>Active circulante</b>	<b>175 983</b>	<b>180 526</b>	<b>166 740</b>
Investiții imobiliare care urmează a fi vândute	27 688	27 360	1 561
Creanțe comerciale și alte creanțe	50 039	41 199	34 672
Investiții financiare la valoarea justă	-	-	30 649
Casa și conturi la bănci	98 256	111 967	99 858
<b>TOTAL ACTIVE</b>	<b>1 705 023</b>	<b>1 570 298</b>	<b>1 100 364</b>
<b>CAPITALURI PROPRII ȘI DATORII</b>	<b>454 947</b>	<b>329 009</b>	<b>375 870</b>
Crede și împrumuturi	294 912	218 399	283 748
Datorii privind impozitul amânât	69 756	55 907	50 733
Alte datorii pe termen lung	14 348	9 446	6 864
Datorii financiare la valoarea justă	4 878	5 104	4 837
Datorii comerciale și alte datorii	71 053	40 153	29 688
<b>TOTAL CAPITALURI PROPRII ATRIBUIBIL ACȚIONARILOR</b>	<b>1 250 076</b>	<b>1 241 289</b>	<b>724 494</b>
<b>TOTAL CAPITALURI PROPRII ȘI DATORII</b>	<b>1 705 023</b>	<b>1 570 298</b>	<b>1 100 364</b>
Valoarea ajustată a activului net pe acțiune (euro)	4,62	4,63	3,77

### RECONCILIAREA PROFITULUI CURENT SUB FORMA

	31 Mar 2015	31 Dec 2014	31 Mar 2014
<b>CÂȘTIGURILOR ATRIBUIBIL ACȚIONARILOR</b>			
<b>Rezultatul perioadei atribuibil acționarilor</b>	<b>21 016</b>	<b>99 195</b>	<b>13 280</b>
Pierdere nerealizată din diferențe de curs valutar	19	350	868
Costuri de achiziție	520	2 357	107
Plata pe bază de acțiuni	7	675	3
Dobânda cumulată aferentă plății pe bază de acțiuni	100	542	141
Ajustări de valoare justă – investiții imobiliare	-	(35 227)	-
Ajustări de valoare justă – investiții mobiliare cotate	-	(1 299)	150
Ajustări de valoare justă – instrumente financiare derivate pe rata dobânzii	(202)	2 882	1 262
Amortizarea instrumentelor financiare derivate pe rata dobânzii	(166)	(708)	(184)
Dividende primite din investiții mobiliare cotate	-	(2 417)	(803)
Dividende cumulate din investiții mobiliare cotate	-	2 304	1 016
Câștiguri din vânzarea de investiții imobiliare	-	(619)	-
Câștiguri aferente achizițiilor de subsidiare	-	(1 400)	(1 400)
Cheltuieli cu impozitele amânate	2 660	1 567	573
Prime pentru emisiuni de acțiuni	362	6 870	-
<b>CÂȘTIGURI CURENTE ATRIBUIBIL ACȚIONARILOR</b>	<b>24 316</b>	<b>75 072</b>	<b>15 013</b>
Distribuția din rezerve	-	6 659	-
Excepție: distribuție declarată	-	(81 731)	-
Distribuție interimară	-	(33 475)	-
Distribuție finală	-	(48 256)	-
<b>Câștiguri nedistribuite</b>	<b>24 316</b>	<b>-</b>	<b>15 013</b>
Numărul de acțiuni purtătoare de profit	282 423 985	278 138 240	204 544 236
<b>Câștigul atribuibil pe acțiune (eurocenți)</b>	<b>8,61</b>	<b>29,69</b>	<b>7,34</b>
Distribuția din rezerve pe acțiune (eurocenți)	-	2,53	-
Excepție: distribuție declarată pe acțiune (eurocenți)	-	(32,22)	-
Distribuție interimară (eurocenți)	-	(14,87)	-
Distribuție finală (eurocenți)	-	(17,35)	-
<b>Câștiguri pe acțiune nedistribuite (eurocenți)</b>	<b>8,61</b>	<b>-</b>	<b>7,34</b>

### PRINCIPII, POLITICI ȘI METODELE CONTABILE

Rezultatele financiare consolidate condensate revizuite pentru perioada de trei luni încheiată la 31 martie 2015 au fost întocmite în conformitate cu criteriile de recunoaștere și măsurare din Standardele Internaționale de Raportare Financiară (IFRS) și interpretările adoptate de Organismul Internațional de Normalizare (IASB), cu criteriile de prezentare ale IAS 34 Raportare Financiară Interimară și cu Cerințele de Listare ale JSE. Principiile, politicile și metodele contabile sunt cele care au fost aplicate și pentru situațiile financiare pentru anul încheiat la 31 decembrie 2014.

Grupul are ca și obiective raportarea consecventă a elementelor considerate ca fiind cele mai relevante pentru investitori și furnizarea unei baze comparative semnificative pentru utilizatorii situațiilor financiare. În acest scop, Grupul a întocmit Bilanțul Consolidat Neauditat Pro Forma și Contul de Profit și Pierdere Consolidat Neauditat Pro Forma. Principala diferență dintre situațiile financiare Pro Forma și rezultatele financiare consolidate condensate întocmite în conformitate cu IFRS este faptul că situațiile financiare Pro Forma au fost întocmite în conformitate cu metoda de consolidare proporțională pentru investițiile în joint ventures, consecvent cu situațiile financiare IFRS raportate înainte de 1 ianuarie 2013, iar în situațiile financiare IFRS investițiile în joint ventures sunt recunoscute în conformitate cu metoda punerii în echivalență ("equity accounting"), în urma adoptării IFRS II Aranjamente Comune, în vigoare începând cu 1 ianuarie 2013.

Bilanțul Consolidat Pro Forma și Contul de Profit și Pierdere Consolidat Pro Forma au fost pregătite de și sunt responsabilitatea directorilor NEPI menționați mai jos. Datorită naturii lor, generate de diferențele menționate mai sus, Bilanțul Consolidat Pro Forma și Contul de Profit și Pierdere Consolidat Pro Forma ar putea să nu reflecte în mod exact situația financiară și rezultatele Grupului.

Rezultatele financiare consolidate condensate ale Grupului, Bilanțul Consolidat Pro Forma și Contul de Profit și Pierdere Consolidat Pro Forma pentru perioada de la 1 ianuarie 2015 la 31 martie 2015 nu au fost revizuite de auditorul extern al Companiei și nu s-a emis raport de către auditorul extern al Companiei pe baza acestor rezultate.

Martin Slabbert (Director Executiv), Mirela Covașă (Director Financiar)

15 mai 2015