

Τα παρακάτω στοιχεία και πληροφορίες, που προκύπτουν από τις Συνολικές Ενδιάμεσες Ενοποιημένες και Εταιρικές Οικονομικές Καταστάσεις για την περίοδο που έληξε την 30^η Σεπτεμβρίου 2015, στοχεύουν σε μία γενική ενημέρωση για την οικονομική κατάσταση και τα αποτελέσματα της Grivalia Properties ΑΕΕΑΠ. Συνιστούμε επομένως στον αναγνώστη, πριν προβεί σε οποιαδήποτε είδους επενδυτική απόφαση ή άλλη συναλλαγή με την Εταιρεία, να ανατρέξει στη διεύθυνση διαδικτύου της Εταιρείας, όπου αναρτώνται οι Συνολικές Ενδιάμεσες Ενοποιημένες και Εταιρικές Οικονομικές Καταστάσεις για την περίοδο που έληξε την 30^η Σεπτεμβρίου 2015.

ΕΤΟΙΧΕΙΑ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΗΣ	Υπουργείο Οικονομίας, Ανάπτυξης και Τουρισμού Λεωφόρος Κηφισίας 117, Μαρούσι, Τ.Κ. 15124 Διαχείριση Χαρτοφιλιακού Ακίνητης Περιουσίας 11/352/21.9.2005 000239101000
Αρμόδια Αρχή:	
Διεύθυνση Έθρου Εταιρείας:	
Κύρια Δραστηριότητα:	
Αριθμός Άδειας Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς:	
Γ.Ε.ΜΗ.:	
Ημερομηνία έγκρισης των οικονομικών καταστάσεων (από τις οποίες αντλήθηκαν τα στοιχεία και πληροφορίες):	11.11.2015
Ελεγκτική Εταιρεία:	PricewaterhouseCoopers S.A.
Διεύθυνση διαδικτύου Εταιρείας:	http://www.grivalia.com

Σύνθεση Διοικητικού Συμβουλίου:	Νικόλαος Α. Μπέρτσος Wade Sebastian Burton Γεώργιος Χριστός Απόστολος Κασάνος Πλάτων Μονοκρούσιος Γεώργιος Μπέρτσος Γεώργιος Κασιμάτης Γεώργιος Παπαζογλου Igoras Charles Rotman Τάκης Κανελάσιου Δημήτριος Παπαδοπούλου	Πρόεδρος-Μη Εκτελεστικό Μέλος Αντιπρόεδρος-Μη Εκτελεστικό Μέλος Διευθύνων Σύμβουλος, Εκτελεστικό Μέλος Μη Εκτελεστικό Μέλος Μη Εκτελεστικό Μέλος Μη Εκτελεστικό Μέλος Ανεξάρτητο Μη Εκτελεστικό Μέλος Ανεξάρτητο Μη Εκτελεστικό Μέλος Ανεξάρτητο Μη Εκτελεστικό Μέλος Ανεξάρτητο Μη Εκτελεστικό Μέλος Ανεξάρτητο Μη Εκτελεστικό Μέλος
--	--	---

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ			
Ποσά σε χιλιάδες ευρώ			
Εταιρεία		Όμιλος	
30.09.2015	31.12.2014	30.09.2015	31.12.2014
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ			
670.587	577.707	821.927	729.301
2.369	2.357	2.828	2.415
180.324	100.742	-	-
30	37	365	372
-	-	348	348
11.087	15.660	3.498	3.380
864.397	696.503	828.966	735.816
4.242	3.037	4.359	3.098
3.098	4.317	3.841	5.538
14.611	173.701	108.133	185.448
21.951	181.058	114.333	194.084
886.348	877.558	943.299	929.900

ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ			
Εταιρεία		Όμιλος	
30.09.2015	31.12.2014	30.09.2015	31.12.2014
215.684	215.684	215.684	215.684
571.234	571.234	571.234	571.234
(8.915)	(5.199)	(8.915)	(5.199)
2.090	865	2.090	865
11.903	11.903	12.601	12.641
51.107	38.888	76.355	58.822
843.103	833.375	869.049	854.047

ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ			
Εταιρεία		Όμιλος	
30.09.2015	31.12.2014	30.09.2015	31.12.2014
24.097	27.840	51.556	56.644
2.789	2.796	2.789	2.796
251	290	251	290
27.137	30.926	54.596	69.730
5.724	5.701	6.324	6.349
36	13	36	13
380	479	380	479
3.606	1.731	4.226	2.004
6.362	5.333	8.688	7.278
16.108	13.287	19.654	16.123
43.245	44.183	74.250	75.853
886.348	877.558	943.299	929.900

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ			
Ποσά σε χιλιάδες ευρώ			
Εταιρεία		Όμιλος	
30.09.2015	30.09.2014	30.09.2015	30.09.2014
833.375	621.418	854.047	629.647
42.597	27.430	47.871	36.049
-	193.249	-	193.249
-	(2.998)	-	(2.998)
-	1.841	-	1.841
(3.716)	-	(3.716)	-
1.225	700	1.225	700
(30.378)	(18.227)	(30.378)	(18.227)
843.103	823.412	869.049	840.260

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΣΥΝΟΛΙΚΟΥ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΟΣ			
Ποσά σε χιλιάδες ευρώ			
Εταιρεία		Όμιλος	
Τρέχουσα Περίοδος	Συγκρίσιμη Περίοδος	Τρέχον τρίμηνο	Συγκρίσιμο τρίμηνο
1.1-30.09.2015	1.1-30.09.2014	1.7-30.09.2015	1.7-30.09.2014
10.861	11.850	11.850	10.861
-	16.814	16.814	-
-	-	-	-
(78)	(392)	(392)	(78)
10.783	27.457	28.272	10.783
9.161	26.836	26.836	9.161
10.169	29.331	26.763	10.169
9.535	27.430	25.736	9.535
42.597	27.430	25.736	42.597
-	-	-	-
42.597	27.430	25.736	42.597
-	-	-	-
0.4267	0.2898	0.2583	0.4267
45.788	24.659	26.859	45.788

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ			
Ποσά σε χιλιάδες ευρώ			
Εταιρεία		Όμιλος	
1.1-30.09.2015	1.1-30.09.2014	1.1-30.09.2015	1.1-30.09.2014
45.686	29.331	52.312	39.116
-	-	-	-
(19)	(27)	(19)	(27)
2.276	1.234	2.203	1.097
69	148	82	149
(17.315)	(1.208)	(16.954)	(2.384)
-	-	-	-
-	-	39	-
-	-	-	-
(632)	(5.587)	(320)	(5.185)
665	767	1.376	1.589
602	(6.635)	598	(7.036)
(2.290)	(1.722)	(2.417)	(1.602)
(673)	(774)	(1.392)	(1.576)
(991)	(947)	(1.997)	(1.827)
27.378	14.580	33.511	21.057
(36.000)	-	-	-
(39.000)	(50.000)	-	-
(189)	(231)	(240)	(231)
(75.054)	(160.608)	(75.054)	(160.608)
(64)	(207)	(96)	(207)
-	-	-	-
-	-	-	-
633	5.315	321	4.903
(149.674)	(205.731)	(75.069)	(213.471)
-	-	-	-
-	-	-	-
(3.716)	1.841	(3.716)	1.841
(2.055)	(1.949)	(2.055)	(1.949)
(637)	(637)	(1.608)	(637)
(30.378)	(18.227)	(30.378)	(18.227)
(36.794)	171.267	(37.757)	171.267
(159.090)	(19.884)	(79.315)	(21.147)
173.701	176.945	185.448	190.698
14.611	157.061	106.133	169.548

- Πρόσθετα στοιχεία και πληροφορίες (ποσά σε χιλιάδες ευρώ):**
- Η Εταιρεία δεν έχει ελεγχθεί φορολογικά για τις χρήσεις που έληξαν την 31^η Δεκεμβρίου 2008, 2009 και 2010. Η Εταιρεία έχει ελεγχθεί από νόμιμοελεγκτή σύμφωνα με το αρ. 82 παρ. 5 Ν. 2238/1994 και έχει λάβει φορολογικό πιστοποιητικό για τις χρήσεις 2011, 2012, 2013 και 2014. Για λεπτομέρη αναφορά, βλέπετε σημείωση 16 επί των Συνολικών Ενδιάμεσων Ενοποιημένων και Εταιρικών Οικονομικών Καταστάσεων για την περίοδο που έληξε την 30^η Σεπτεμβρίου 2015.
 - Οι οικονομικές καταστάσεις περιλαμβάνονται στις Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις της Τράπεζας Eurobank Ergasias A.E. (με έδρα στην Ελλάδα), που συμμετέχει άμεσα και έμμεσα στο κεφάλαιο της Εταιρείας με ποσοστό 20,48%. Οι οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας ενσωματώθηκαν σε αυτές της Τράπεζας Eurobank Ergasias A.E. με τη μέθοδο της ολικής ενσωμάτωσης.
 - Την 18^η Μαρτίου 2015, η Εταιρεία, σε συνέχεια της σχετικής απόφασης που έλαβε από την Τακτική Γενική Συνέλευση των Μετόχων της στις 17 Μαρτίου 2015, προχώρησε στην απόκτηση ενός ακινήτου στο Ηράκλειο Κρήτης από την «PRAKTIKERHELLAS EΜΠΟΡΙΚΗ Α.Ε.» και την ταυτόχρονη μακροπρόθεσμη επένδυση από αυτή. Το καταβληθέν τίμημα για την απόκτηση του ακινήτου ανήλθε στο ποσό των €8.500 (μη συμπεριλαμβανομένων εξόδων απόκτησης ποσού €82). Σύμφωνα με σχετική εκτίμηση που διενήργησαν ανεξάρτητοι εκτιμητές, η εκτιμηθείσα αξία του ακινήτου ανερχόταν σε €160.830. Η εν λόγω επένδυση χρηματοδοτήθηκε από την Αύξηση Μετοχικού Κεφαλαίου της Εταιρείας που πραγματοποιήθηκε το 2014.
 - Την 19^η Μαΐου 2015, η Εταιρεία, σε συνέχεια της σχετικής απόφασης που έλαβε από την Έκτακτη Γενική Συνέλευση των Μετόχων της στις 28 Αυγούστου 2014, προχώρησε στην απόκτηση ενός ακινήτου στην Μάνδρα Αττικής από την «PRAKTIKERHELLAS EΜΠΟΡΙΚΗ Α.Ε.» και την ταυτόχρονη μακροπρόθεσμη επένδυση από αυτή. Το καταβληθέν τίμημα για την απόκτηση του ακινήτου ανήλθε στο ποσό των €6.500 (μη συμπεριλαμβανομένων εξόδων απόκτησης ποσού €48). Σύμφωνα με σχετική εκτίμηση που διενήργησαν ανεξάρτητοι εκτιμητές, η εκτιμηθείσα αξία του ακινήτου ανερχόταν σε €160.805. Η εν λόγω επένδυση χρηματοδοτήθηκε από την Αύξηση Μετοχικού Κεφαλαίου της Εταιρείας που πραγματοποιήθηκε το 2014.
 - Την 12^η Αυγούστου 2015, η Εταιρεία προχώρησε στην απόκτηση ενός χαρτοφιλιακού ενέτα καταστήματος της πρόσφατα εξαγοραθείσας από τον Όμιλο Σκλαβενίτη, ΜΑΚΡΟ & ΚΑΡΥ ΧΟΝΔΡΕΜΠΟΡΙΚΗ Α.Ε. και την ταυτόχρονη επένδυση από αυτή. Το χαρτοφιλιακό αποτέλεσμα από δυο ακίνητα στην Αθήνα, δυο στη Θεσσαλονίκη και από ένα στο Ηράκλειο Κρήτης, στην Πάτρα, στη Λάρισα, στο Βόλο και στην Ξάνθη. Το καταβληθέν τίμημα για την απόκτηση του χαρτοφιλιακού ανήλθε στο ποσό των €60.000 (μη συμπεριλαμβανομένων εξόδων απόκτησης ποσού €239). Σύμφωνα με σχετική εκτίμηση που διενήργησαν ανεξάρτητοι εκτιμητές, η εκτιμηθείσα αξία του χαρτοφιλιακού ανερχόταν σε ποσό €77.053. Η εν λόγω επένδυση χρηματοδοτήθηκε από την Αύξηση Μετοχικού Κεφαλαίου της Εταιρείας που πραγματοποιήθηκε το 2014. (σημείωση 5).
 - Δεν υπάρχουν άλλα εμπράγματα βάρη επί των παγίων στοιχείων του Ομίλου πλην αυτών που αναφέρονται ακολούθως. 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 Sefeco 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. Τέλος, έχει εγγραφεί προσημειωμένη υποθήκη ποσού €29.900 υπέρ της Τράπεζας Alpha Bank επί των ακινήτων της μητρικής Εταιρείας που βρίσκονται στον Ταύρο, 25ης Μαρτίου & Θεσσαλονίκης και στην Αθήνα, Σταδίου 49. (σημείωση 11)
 - Κατά τη διάρκεια του Νοεμβρίου 2005, οι φορολογικές αρχές κατέληξαν ότι η Εταιρεία θα επιβαρυνθεί με επιπλέον φόρο εισοδήματος και πρόταση συνολικού ποσού €1.191, σε σχέση με έλεγχο που διενεργήθηκε αναφορικά με τις ανέλεγκτες φορολογικά χρήσεις έως και την 31^η Δεκεμβρίου 2004. Η Διοίκηση της Εταιρείας, στηρίζομένη γνώμη των νομικών συμβούλων, εκτιμά ότι υπάρχει σοβαρή βάση αμφισβήτησης και έχει προβεί ένδρα σε διεκδίκηση ακύρωσης του επιπλέον φόρου εισοδήματος και προτίμησε μέτρο και ποσό €1.191. Η εκδίκαση της υπόθεσης έγινε την 4^η Απριλίου 2014 και εκκεμή η έκδοση της απόφασης. Η Διοίκηση εκτιμά ότι δεν απαιτείται ο σχηματισμός πρόβλεψης για τα παραπάνω ποσά, καθώς δεν αναμένεται να προκύψουν σημαντικές υποχρεώσεις. (σημείωση 16)
 - Ο αριθμός απασχολούμενου προσωπικού του Ομίλου και της Εταιρείας την 30^η Σεπτεμβρίου 2015 ανέρχεται σε 30 και 27 αντίστοιχα (30.09.2014: 29 και 26 αντίστοιχα).
 - Κατά την περίοδο που έληξε την 30^η Σεπτεμβρίου 2015, ο Όμιλος έχει διενεργήσει σωρευτική πρόβλεψη για: α) επίδοξη ή υπό διαπραση διαφοράς που ενδέχεται να έχουν σημαντική επίπτωση στην οικονομική κατάσταση για τη λειτουργία της Εταιρείας και του Ομίλου (€609) ανέλεγκτες φορολογικά χρήσεις ποσού €0 και γ) λοιπές προβλέψεις ποσού €2.080.
 - Οι συναλλαγές του Ομίλου με συνδεδεμένα μέρη έχουν ως εξής: α) Έσοδα €20.595, β) Έξοδα €1.272, γ) Απατήσεις €14.724, δ) Υποχρεώσεις €41.693. Οι συναλλαγές της Εταιρείας με συνδεδεμένα μέρη έχουν ως εξής: α) Έσοδα €14.109, β) Έξοδα €513, γ) Απατήσεις €11.991, δ) Υποχρεώσεις €11.908. Οι συναλλαγές και οι αμοιβές του Ομίλου και της Εταιρείας με τα διευθυντικά στελέχη και μέλη της Διοικήσεως έχουν ως εξής: α) Συνολικές και αμοιβές διευθυντικών στελεχών και μελών Διοικήσεως €2.392, β) Απατήσεις από διευθυντικά στελέχη €237 και γ) Υποχρεώσεις προς διευθυντικά στελέχη και μέλη της Διοικήσεως €0.
 - Οι λοιπές συνολικές ζημιές μετά από φόρους ποσού €39 φέρουν συναλλαγματικές διαφοράς.
 - Την 30^η Σεπτεμβρίου 2015 η Εταιρεία κατείχε 1.700.863 ίδιες μετοχές συνολικού κόστους €10.756, εξαιρουμένης της πώλησης δικαιωμάτων ιδίων μετοχών ύψους €841, με μισή τιμή κτήσης (ποσό σε €) €6,32 ανά μετοχή. (σημείωση 10)

Μαρούσι, 11 Νοεμβρίου 2015			
Ο Πρόεδρος του Δ.Σ.	Ο Διευθύνων Σύμβουλος	Ο Γενικός Διευθυντής Οικονομικών Υπηρεσιών	Ο Υπεύθυνος Λογιστηρίου
Νικόλαος Α. Μπέρτσος Α.Δ.Τ. ΑΗ 023829	Γεώργιος Χριστός Α.Δ.Τ. Ν 161578	Παναγιώτης - Αριστείδης Βάρφης Α.Δ.Τ. Ε 163166	Ευάγγελος Τέντης ΑΡ. ΑΔ. Α' ΤΑΞΗΣ 064953