

**Στοιχεία και πληροφορίες περιόδου από 01 Ιανουαρίου 2016 έως 31 Μαρτίου 2016**  
(δημοσιεύματα βάσει Κ.Ν. 2190/20, άρθρο 135, για επιχειρήσεις που συντάσσουν ετήσιες οικονομικές καταστάσεις, ενοποιημένες και μη, κατά τα Δ.Π.Χ.Π.)

Τα παρακάτω στοιχεία και πληροφορίες, που προκύπτουν από τις Ενδιάμεσες Συνοπτικές Ενοποιημένες και Εταιρικές Οικονομικές Καταστάσεις για το τρίμηνο που έληξε την 31<sup>η</sup> Μαρτίου 2016, στοχεύουν σε μία γενική ενημέρωση για την οικονομική κατάσταση και τα αποτελέσματα της Grivalia Properties ΑΕΕΑΠ. Συνοψίζουμε επομένως στον αναγνώστη, πριν προβεί σε οποιαδήποτε είδους επενδυτική απόφαση ή άλλη συναλλαγή με την Εταιρεία, να ανατρέξει στη διεύθυνση διαδικτύου της Εταιρείας, όπου αναγράφονται οι Ενδιάμεσες Συνοπτικές Ενοποιημένες και Εταιρικές Οικονομικές Καταστάσεις για το τρίμηνο που έληξε την 31<sup>η</sup> Μαρτίου 2016.

**ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΗΣ**

**Αρμόδια Αρχή:** Υπουργείο Οικονομίας, Ανάπτυξης και Τουρισμού  
**Διεύθυνση έδρας Εταιρείας:** Λεωφόρος Κηφισίας 117, Μαρούσι, Τ.Κ. 15124  
**Κύρια Δραστηριότητα:** Διοίκηση Χαραφουλιακού Ακίνητης Περιουσίας  
**Αριθμός Άδειας Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς:** 11/352/21.9.2005  
**Γ.Ε.ΜΗ.:** 000239101000  
**Ημερομηνία έγκρισης των οικονομικών καταστάσεων (από τις οποίες αντλήθηκαν τα στοιχεία και πληροφορίες):** 11/5/2016  
**Ελεγκτική Εταιρεία:** PricewaterhouseCoopers S.A.  
**Διεύθυνση διαδικτύου Εταιρείας:** <http://www.grivalia.com>

**Σύνθεση Διοικητικού Συμβουλίου:**  
Νικόλαος Α. Μπέτρος  
Wade Sebastian Burton  
Γεώργιος Χριστάκης  
Αποστόλος Καζάκος  
Πλάτων Μονοκούρας  
Γεώργιος Μπερλής  
Γεώργιος Κατσιμής  
Γεώργιος Πατάζογλου  
Ignace Charles Roitman  
Τάκης Κανελλόπουλος  
Δημήτριος Παπαδόπουλος

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

Εταιρεία		Όμιλος	
31.03.2016	31.12.2015	31.03.2016	31.12.2015
<b>ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ</b>			
684.247	673.347	836.498	825.598
2.574	2.506	3.023	2.959
15	14	358	349
107.374	107.374	-	-
-	-	312	312
11.187	11.234	3.751	3.708
<b>805.397</b>	<b>794.475</b>	<b>843.942</b>	<b>832.926</b>
6.723	3.444	7.093	3.667
7.417	2.419	3.243	3.113
48.569	92.020	69.557	111.755
<b>62.709</b>	<b>97.883</b>	<b>79.893</b>	<b>118.535</b>
<b>868.106</b>	<b>892.358</b>	<b>923.835</b>	<b>951.461</b>

Εταιρεία		Όμιλος	
31.03.2016	31.12.2015	31.03.2016	31.12.2015
<b>ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ</b>			
215.684	215.684	215.684	215.684
571.234	571.234	571.234	571.234
(18.091)	(12.493)	(18.091)	(12.493)
2.964	2.430	2.964	2.430
11.903	11.903	12.523	12.532
45.306	62.394	70.103	90.417
<b>829.000</b>	<b>851.152</b>	<b>854.417</b>	<b>879.804</b>

Εταιρεία		Όμιλος	
31.03.2016	31.12.2015	31.03.2016	31.12.2015
<b>ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ</b>			
22.676	23.205	49.210	50.159
2.860	2.870	2.860	2.870
223	251	223	251
<b>25.759</b>	<b>26.326</b>	<b>52.293</b>	<b>53.280</b>
5.628	6.706	6.318	7.437
46	36	46	36
363	353	363	353
2.326	1.424	2.832	1.734
4.984	6.361	7.566	8.817
<b>13.347</b>	<b>14.880</b>	<b>17.125</b>	<b>18.377</b>
<b>39.106</b>	<b>41.206</b>	<b>69.418</b>	<b>71.657</b>
<b>868.106</b>	<b>892.358</b>	<b>923.835</b>	<b>951.461</b>

Εταιρεία		Όμιλος	
31.03.2016	31.03.2015	31.03.2016	31.03.2015
<b>ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ</b>			
<b>Ποσά σε χιλιάδες ευρώ</b>			
<b>Σύνολο ιδίων κεφαλαίων έναρξης περιόδου (01.01.2016 και 01.01.2015 αντίστοιχα)</b>			
851.152	833.375	879.804	854.047
13.796	8.686	10.561	10.563
(5.598)	(532)	(5.598)	(532)
534	544	534	544
(30.884)	(30.378)	(30.884)	(30.378)
<b>829.000</b>	<b>811.695</b>	<b>854.417</b>	<b>834.244</b>

Εταιρεία		Όμιλος	
31.03.2016	31.03.2015	31.03.2016	31.03.2015
<b>ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ</b>			
<b>Ποσά σε χιλιάδες ευρώ</b>			
<b>Λειτουργικές δραστηριότητες</b>			
14.918	9.724	12.134	12.077
-	-	-	-
(5.097)	(4)	(8)	(4)
23	23	29	25
577	(270)	577	(270)
-	-	-	-
-	-	9	37
(169)	(374)	(58)	(253)
759	943	724	854
186	246	406	488
(224)	2.255	(694)	2.437
(4.034)	(4.021)	(3.863)	(4.170)
(178)	(253)	(401)	(497)
(507)	(534)	(1.065)	(1.002)
<b>6.254</b>	<b>7.735</b>	<b>7.790</b>	<b>9.722</b>
<b>Επενδυτικές δραστηριότητες</b>			
(11.352)	(8.358)	(11.352)	(8.358)
(194)	-	(194)	-
(95)	(17)	(95)	(26)
51	216	65	254
<b>(11.590)</b>	<b>(8.159)</b>	<b>(11.576)</b>	<b>(8.130)</b>
<b>Χρηματοδοτικές δραστηριότητες</b>			
(5.334)	(523)	(5.334)	(523)
(1.657)	(681)	(1.657)	(681)
(240)	(215)	(537)	(499)
(30.884)	(30.378)	(30.884)	(30.378)
<b>(38.115)</b>	<b>(31.797)</b>	<b>(38.412)</b>	<b>(32.081)</b>
<b>Καθαρή αύξηση / (μείωση) στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα</b>			
<b>(43.451)</b>	<b>(32.221)</b>	<b>(42.198)</b>	<b>(30.489)</b>
92.020	173.701	111.755	185.448
<b>48.569</b>	<b>141.480</b>	<b>69.557</b>	<b>154.959</b>

**Πρόσθετα στοιχεία και πληροφορίες (ποσά σε χιλιάδες ευρώ):**

- Η Εταιρεία δεν έχει ελεγχθεί φορολογικά για τις χρήσεις που έληξαν την 31η Δεκεμβρίου 2008, 2009 και 2010. Η Διοίκηση δεν αναμένει να προκύψουν σημαντικές υποχρεώσεις για τις ανέλεγκτες χρήσεις. Η Εταιρεία έχει ελεγχθεί από νόμιμο ελεγκτή σύμφωνα με το άρθρο 65<sup>ο</sup> Ν. 4174/2013 και την υπ' αριθμ. Π.Ο.Α 1124/18.6.2015 απόφαση της Γενικής Γραμματείας Δημοσίων Εσόδων του Υπουργείου Οικονομικών και έχει λάβει φορολογικό πιστοποιητικό για τις χρήσεις 2011, 2012, 2013 και 2014 ενώ αναμένει να προκύψουν σημαντικές υποχρεώσεις. Σημειώνεται ότι βάσει εντολής ελέγχου της 22.12.2015 του Υπουργείου Οικονομικών, διενεργείται έλεγχος για τις ανέλεγκτες χρήσεις 2008, 2009 και 2010 ο οποίος αναμένεται να ολοκληρωθεί έως 30.06.2016. Για λεπτομερή αναφορά, βλέπετε σημείωση 17 επί των Ενδιάμεσων Συνοπτικών Ενοποιημένων και Εταιρικών Οικονομικών Καταστάσεων για την περίοδο που έληξε την 31<sup>η</sup> Μαρτίου 2016.
- 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 16<sup>η</sup> Μαρτίου 2016 η Εταιρεία προχώρησε στην απόκτηση ενός ακινήτου επί της Λεωφόρου Βασιλίσσης Σοφίας 68 στην Αθήνα. Το καταβληθέν τίμημα για την απόκτηση του ακινήτου ανήλθε σε €11.250 (μη συμπεριλαμβανομένων εξόδων απόκτησης ποσού €227). Η εν λόγω επένδυση χρηματοδοτήθηκε από την Αύξηση Μετοχικού Κεφαλαίου της Εταιρείας που πραγματοποιήθηκε το 2014. (σημείωση 5)
- Δεν υπάρχουν άλλα εμπόδια βάσει 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 Sefero 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 Elade Tower S.A. που βρίσκεται στο Βουκουρέστι της Ρουμανίας, Λεωφόρος Mircea Eliade 18. Τέλος, έχει εγγραφεί προσημασμένη υποθήκη ποσού €29.900 υπέρ της Τράπεζας Alpha Bank επί των ακινήτων της μητρικής Εταιρείας που βρίσκεται στον Ταύρο, 25<sup>η</sup> 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 πρόστιμα συνολικού ποσού €1.191, σε σχέση με έλεγχο που διενεργήθηκε αναφορικά με τις ανέλεγκτες φορολογικά χρήσεις έως και την 31η Δεκεμβρίου 2004. Η Διοίκηση της Εταιρείας, στηριζόμενη στη γνώμη των νομικών της συμβούλων, εκτίμησε ότι υπάρχει σοβαρή βάση αμφισβήτησης και έχει προβεί ένδικα σε διεκδίκηση ακύρωσης του επιπλέον φόρου εισοδήματος και προστίμων μέχρι και ποσού €1.191. Η εκδίκαση της υπόθεσης έγινε την 1<sup>η</sup> Απριλίου 2014 και εκδόθηκε η υπ' αριθμ. 4324/2015 απόφαση του Διοικητικού Εφετείου Αθηνών, η οποία ακύρωσε τον επιπλέον φόρο εισοδήματος και τα πρόστιμα έως του προαναφερόμενου ποσού και η οποία επιδόθηκε στην Εταιρεία την 8<sup>η</sup> Μαρτίου 2016. Αναμένεται η τυχόν άσκηση αναίρεσης από το Ελληνικό Δημόσιο. Σε κάθε περίπτωση, η Διοίκηση εκτιμά ότι δεν απαιτείται ο σχηματισμός προβλεψής για τα παραπάνω ποσά, καθώς δεν αναμένεται να προκύψουν σημαντικές υποχρεώσεις. (σημείωση 17)
- Ο αριθμός απασχολούμενου προσωπικού της Εταιρείας και του Ομίλου την 31<sup>η</sup> Μαρτίου 2016 ανέρχεται σε 28 και 31 αντίστοιχα (31.03.2015: 27 και 30 αντίστοιχα).
- Κατά την περίοδο που έληξε την 31<sup>η</sup> Μαρτίου 2016, ο Όμιλος έχει διενεργήσει σωρευτική πρόβλεψη για: α) επίδικες ή υπό διαπίστωση διαφορές που ενδέχεται να έχουν σημαντική επίπτωση στην οικονομική κατάσταση ή λειτουργία της Εταιρείας και του Ομίλου ποσού €0, β) ανέλεγκτες φορολογικά χρήσεις ποσού €0 και γ) λοιπές προβλεψές ποσού €2.080.
- Οι συναλλαγές του Ομίλου με συνδεδεμένα μέρη έχουν ως εξής: α) Έσοδα €6.988, β) Έξοδα €431, γ) Απατήσεις €59.461, δ) Υποχρεώσεις €39.950. Οι συναλλαγές της Εταιρείας με συνδεδεμένα μέρη έχουν ως εξής: α) Έσοδα €9.909, β) Έξοδα €181, γ) Απατήσεις €57.936, δ) Υποχρεώσεις €10.833. Οι συναλλαγές και οι αμοιβές του Ομίλου και της Εταιρείας με τα διευθυντικά στελέχη και μέλη της Διοίκησης έχουν ως εξής: α) Συναλλαγές και αμοιβές διευθυντικών στελεχών και μελών Διοίκησης €1.257, β) Απατήσεις από διευθυντικά στελέχη €245 και γ) Υποχρεώσεις προς διευθυντικά στελέχη και μέλη της Διοίκησης €0.
- Οι λοιπές συνολικές ζημιές μετά από φόρους ποσού €9 αφορούν συναλλαγματικές διαφορές.
- Την 31<sup>η</sup> Μαρτίου 2016, η Εταιρεία κατείχε 2.937.367 *shares* μετοχές συνολικού κόστους €19.932 με μέση τιμή κτήσης (ποσό σε €) €6,79 ανά μετοχή. (σημείωση 10)

Μαρούσι, 11 Μαΐου 2016

Ο Πρόεδρος του Δ.Σ.

Ο Διευθύνων Σύμβουλος

Ο Γενικός Διευθυντής Οικονομικών Υπηρεσιών

Ο Υπεύθυνος Λογιστηρίου

Νικόλαος Α. Μπέτρος  
Α.Δ.Τ. ΑΗ 023829Γεώργιος Χριστάκης  
Α.Δ.Τ. Ν 161578Παναγιώτης - Αριστείδης Βάρφης  
Α.Δ.Τ. Ξ 163166Ευάγγελος Τέντης  
ΑΡ. ΑΔ. Α' ΤΑΞΗΣ 064953