

*Μαρούσι, 29 Ιουλίου 2016***ΔΕΛΤΙΟ ΤΥΠΟΥ****Καθαρά κέρδη €5,0εκ. για το πρώτο εξάμηνο του 2016 παρουσίασε η Grivalia Properties**

Στα €5,0εκ. ανήλθαν τα καθαρά κέρδη της Grivalia Properties για το πρώτο εξάμηνο του 2016.

Τα καθαρά κέρδη, μη συμπεριλαμβανομένων αποτελεσμάτων από αποτίμηση καθώς και προβλέψεις έναντι επισφαλών απαιτήσεων ανήλθαν στα €20,8εκ. έναντι €20,3εκ. της αντίστοιχης περσινής περιόδου.

Ο Όμιλος εντός της περιόδου αναγνώρισε επισφάλεια από τις εταιρείες Μαρινόπουλος Α.Ε. Γενικού Εμπορίου και Αφοί Μαρινόπουλοι Συμμετοχών και Διοίκηση Επιχειρήσεων ποσού €4,0εκ. (αφορά το 100% των απαιτήσεων από μισθώματα), από τη λειτουργική μίσθωση τεσσάρων (4) εμπορικών ακινήτων, μέρος του οποίου καλύπτεται από τραπεζικές εγγυήσεις. Σημειώνεται ότι ο Όμιλος έχει στην κατοχή του τα ακίνητα αυτά πέραν της δεκαετίας. Επιπρόσθετα, ο Όμιλος την 29^η Ιουνίου 2016 προέβη στην κατάπτωση τραπεζικής εγγυητικής επιστολής υπέρ της Μαρινόπουλος Α.Ε. Γενικού Εμπορίου ποσού €1,4εκ. ως ποινική ρήτρα για μη εκτέλεση συμβατικών υποχρεώσεων, η οποία εισπράχθηκε την 1^η Ιουλίου 2016.

Ειδικότερα, η πορεία των βασικών μεγεθών του Ομίλου κατά το πρώτο εξάμηνο του 2016 σε σχέση με την αντίστοιχη περσινή περίοδο ήταν η ακόλουθη:

1. Τα έσοδα από μισθώματα παρουσιάζουν αύξηση κατά 10% (€30,3εκ. έναντι €27,6εκ.) η οποία οφείλεται κυρίως στην ενσωμάτωση των εσόδων προερχομένων από τις επενδύσεις που πραγματοποιήθηκαν το 2015, καθώς και του νέου επενδυτικού ακινήτου επί της Βασιλίσσης Σοφίας 68, στην Αθήνα που αποκτήθηκε κατά τη διάρκεια της περιόδου.
2. Οι ζημίες από αναπροσαρμογή των επενδύσεων σε ακίνητα σε εύλογη αξία ανήλθαν σε €11,7εκ. έναντι κερδών €0,1εκ. της προηγούμενης περιόδου. Η πτώση αυτή θεωρείται εύλογη δεδομένων των μακροοικονομικών προβλημάτων στην πραγματική οικονομία και στον κλάδο του real estate.
3. Τόσο οι χρεωστικοί τόκοι (€0,78εκ. έναντι €0,94εκ.) όσο και οι πιστωτικοί τόκοι (€0,15εκ. έναντι €0,28εκ.) μειώθηκαν λόγω των μειωμένων κεφαλαίων και των πτωτικών επιτοκίων.
4. Οι φόροι ακινήτων παρουσίασαν αύξηση κατά 53% (€2,9εκ. έναντι €1,9εκ.) κυρίως λόγω της αύξηση του ΕΝΦΙΑ η οποία οφείλεται στις πραγματοποιηθείσες επενδύσεις της χρήσης 2015, καθώς και στην αλλαγή του φορολογικού νόμου κατά τον οποίο αυξήθηκε ο συμπληρωματικός φόρος.
5. Τα έξοδα φόρων αυξήθηκαν κατά 75% (€1,4εκ. έναντι €0,8εκ.) κυρίως λόγω της αλλαγής του φορολογικού συντελεστή στον υπολογισμό του φόρου ενεργητικού όπου ο οφειλόμενος φόρος δε μπορεί να είναι μικρότερος του 0,75% ετησίως των επενδύσεων της ΑΕΕΑΠ.

Οι βασικοί δείκτες του Ομίλου διαμορφώνονται ως εξής:

- Δείκτης Γενικής Ρευστότητας (Λόγος Κυκλοφορούντος Ενεργητικού προς Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις): **4,3x**
- Δανειακές Υποχρεώσεις προς Σύνολο Ενεργητικού: **6%**
- Δανειακές Υποχρεώσεις προς Επενδύσεις: **7%**
- Κεφάλαια από τη Λειτουργία (FFOs): **€16,7εκ.**



Grivalia Properties ΑΕΕΑΠ

Κηφισίας 117 & Αγ. Κωνσταντίνου
151 24 Μαρούσι
Τηλ. (210) 8129600
Fax: (210) 8129670

Α.Φ.Μ 094048855
Γ.Ε.ΜΗ. 000239101000
Αρ. Αδείας Ε.Κ. 11/352/21.9.2005

Τα διαθέσιμα του Ομίλου την 30^η Ιουνίου 2016 ανήλθαν σε €76εκ. από €112εκ. την 31^η Δεκεμβρίου 2015 και οι δανειακές υποχρεώσεις διαμορφώθηκαν σε €56εκ. από €59εκ. την 31^η Δεκεμβρίου 2015. Η μείωση των διαθέσιμων οφείλεται κυρίως στη διανομή μερίσματος συνολικού ποσού €30,9 από τα κέρδη της χρήσης 2015, καθώς και στην απόκτηση του ως άνω αναφερόμενου ακινήτου.

Την 30^η Ιουνίου 2016, η Εσωτερική Αξία του Ομίλου (NAV) ανέρχεται στα €846εκ. ή €8,35 ανά μετοχή.