

Μαρούσι, 11 Νοεμβρίου 2016**ΔΕΛΤΙΟ ΤΥΠΟΥ****Καθαρά κέρδη €19,0εκ. για το εννεάμηνο του 2016 παρουσίασε η Grivalia Properties**

Στα €19,0εκ. ανήλθαν τα καθαρά κέρδη της Grivalia Properties για το εννεάμηνο του 2016.

Τα καθαρά κέρδη, μη συμπεριλαμβανομένων αποτελεσμάτων από αποτίμηση καθώς και προβλέψεις έναντι επισφαλών απαιτήσεων ανήλθαν στα €32,2εκ. έναντι €31,0εκ. 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 €1,5εκ. το οποίο αφορά απαιτήσεις σχετιζόμενες με τη λειτουργική μίσθωση τεσσάρων (4) εμπορικών ακινήτων. Ο Όμιλος έχει στην κατοχή του τα ακίνητα αυτά πέραν της δεκαετίας. Σημειώνεται ότι λόγω των πρόσφατων θετικών εξελίξεων ως προς το σχέδιο διάσωσης της Μαρινόπουλος Α.Ε. Γενικού Εμπορίου οι σχετικές επισφάλειες είναι απομειωμένες σε σχέση με την 30^η Ιουνίου 2016 κατά ποσό €2,5εκ..

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

1. Τα έσοδα από μισθώματα παρουσιάζουν αύξηση κατά 8% (€45,6εκ. έναντι €42,3εκ.) 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 ζημιές από αναπροσαρμογή των επενδύσεων σε ακίνητα σε εύλογη αξία ανήλθαν σε €11,7εκ. έναντι κερδών €17,0εκ. της αντίστοιχης προηγούμενης περιόδου. Η πτώση αυτή θεωρείται εύλογη δεδομένων των μακροοικονομικών προβλημάτων στην πραγματική οικονομία και στον κλάδο του real estate.
3. Τα χρηματοοικονομικά έσοδα αυξήθηκαν κατά 67% (€0,5εκ. έναντι €0,3εκ.) λόγω της επιτυχούς διαχείρισης των διαθεσίμων.
4. Τα χρηματοοικονομικά έξοδα παρουσίασαν μείωση κατά 14% (€1,2εκ. έναντι €1,4εκ.) λόγω της αποπληρωμής μέρους δανειακών υποχρεώσεων και των μειωμένων επιτοκίων Euribor.
5. Οι φόροι ακινήτων παρουσίασαν αύξηση κατά 28% (€4,1εκ. έναντι €3,2εκ.) κυρίως λόγω της αύξησης 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.
6. Τα έξοδα φόρων αυξήθηκαν κατά 167% (€3,2εκ. έναντι €1,2εκ.) 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): **4,4x**
- Δανειακές Υποχρεώσεις προς Σύνολο Ενεργητικού: **6%**
- Δανειακές Υποχρεώσεις προς Επενδύσεις: **7%**
- Κεφάλαια από τη Λειτουργία (FFOs): **€29,3εκ.**

Τα διαθέσιμα του Ομίλου την 30^η Σεπτεμβρίου 2016 ανήλθαν σε €83εκ. από €112εκ. την 31^η Δεκεμβρίου 2015 και οι δανειακές υποχρεώσεις διαμορφώθηκαν σε €54εκ. από €59εκ.. Η μείωση των διαθεσίμων 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 Σεπτεμβρίου 2016, η Εσωτερική Αξία του Ομίλου (NAV) ανέρχεται στα €858εκ. ή €8,47 ανά μετοχή.