

*Μαρούσι, 03 Φεβρουαρίου 2017***ΔΕΛΤΙΟ ΤΥΠΟΥ****Καθαρά κέρδη €26,4εκ. για τη χρήση 2016 παρουσίασε η Grivalia Properties**

Στα €26,4εκ. ανήλθαν τα καθαρά κέρδη της Grivalia Properties για τη χρήση 2016.

Τα κέρδη προ φόρων, μη συμπεριλαμβανομένων αποτελεσμάτων από αποτίμηση, προβλέψεις έναντι επισφαλών απαιτήσεων καθώς και αρνητική υπεραξία από συμμετοχή σε κοινοπραξία ανήλθαν στα €45,5εκ. έναντι €43,7εκ. της αντίστοιχης περσινής χρήσης.

Ο Όμιλος εντός της χρήσης 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.

Ειδικότερα, η πορεία των βασικών μεγεθών του Ομίλου κατά τη χρήση 2016 σε σχέση με την περσινή χρήση ήταν η ακόλουθη:

1. Τα έσοδα από μισθώματα παρουσιάζουν αύξηση κατά 6% (€61,3εκ. έναντι €57,6εκ.) η οποία οφείλεται κυρίως στην ενσωμάτωση των εσόδων προερχομένων από τις επενδύσεις που πραγματοποιήθηκαν το 2015, καθώς και των νέων επενδύσεων που αποκτήθηκαν κατά τη διάρκεια της χρήσης.
2. Οι ζημιές από αναπροσαρμογή των επενδύσεων σε ακίνητα σε εύλογη αξία ανήλθαν σε €13,6εκ. έναντι κερδών €19,8εκ. της προηγούμενης χρήσης. Η μείωση αυτή οφείλεται κυρίως στις πιέσεις που δέχονται τα μισθώματα των εμπορικών ακινήτων λόγω της παρατεταμένης ύφεσης της οικονομίας.
3. Τα χρηματοοικονομικά έσοδα διπλασιαστήκαν σε €0,8εκ. έναντι €0,4εκ. της προηγούμενης χρήσης λόγω της επιτυχούς διαχείρισης των διαθεσίμων.
4. Τα χρηματοοικονομικά έξοδα παρουσίασαν αύξηση κατά 55% (€2,8εκ. έναντι €1,8εκ.). Η εν λόγω αύξηση οφείλεται στην αναγνώριση εφάπαξ χρηματοοικονομικών εξόδων που σχετίζονται με τη σύναψη του μακροπρόθεσμου δανείου ποσού €50εκ. με το International Finance Corporation.
5. Οι φόροι ακινήτων παρουσίασαν αύξηση κατά 34% (€5,5εκ. έναντι €4,1εκ.) κυρίως λόγω της αύξηση του ΕΝΦΙΑ η οποία οφείλεται στην αλλαγή του φορολογικού νόμου κατά τον οποίο αυξήθηκε κατά 120% ο συντελεστής του συμπληρωματικού φόρου, καθώς και στις πραγματοποιηθείσες επενδύσεις της χρήσης 2015.
6. Τα έξοδα φόρων αυξήθηκαν κατά 227% (€4,9εκ. έναντι €1,5εκ.) 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): **3,1x**
- Δανειακές Υποχρεώσεις προς Σύνολο Ενεργητικού: **6%**
- Δανειακές Υποχρεώσεις προς Επενδύσεις: **6%**
- Κεφάλαια από τη Λειτουργία (FFOs): **€37,7εκ.**

Τα διαθέσιμα του Ομίλου την 31^η Δεκεμβρίου 2016 ανήλθαν σε €62εκ. από €112εκ. την 31^η Δεκεμβρίου 2015 και οι δανειακές υποχρεώσεις διαμορφώθηκαν σε €52εκ. από €59εκ.. Η μείωση των διαθέσιμων οφείλεται κυρίως στις αποκτήσεις νέων επενδύσεων κατά τη διάρκεια της χρήσης καθώς και στη διανομή μερίσματος συνολικού ποσού €30,9 από τα κέρδη της χρήσης 2015.

Την 31^η Δεκεμβρίου 2016, η Εσωτερική Αξία του Ομίλου (NAV) ανέρχεται στα €862εκ. ή €8,52 ανά μετοχή.