

*Μαρούσι, 08 Φεβρουαρίου 2019***ΔΕΛΤΙΟ ΤΥΠΟΥ****Καθαρά κέρδη €51,3εκ. για τη χρήση 2018 παρουσίασε η GRIVALIA PROPERTIES ΑΕΕΑΠ**

Στα €51,3εκ. ανήλθαν τα καθαρά κέρδη της GRIVALIA PROPERTIES ΑΕΕΑΠ για τη χρήση 2018 έναντι €63,1εκ. της αντίστοιχης περσινής χρήσης παρουσιάζοντας για άλλη μια χρονιά ισχυρή κερδοφορία.

Τα λειτουργικά κέρδη, μη συμπεριλαμβανομένων των αποτελεσμάτων από αποτίμηση ανήλθαν για τη χρήση 2018 σε €47,7εκ. έναντι €46,5εκ. της αντίστοιχης περσινής χρήσης παρουσιάζοντας αύξηση 3%.

Ειδικότερα, η πορεία των βασικών μεγεθών του Ομίλου κατά τη χρήση 2018 σε σχέση με την αντίστοιχη περσινή χρήση ήταν η ακόλουθη:

1. Τα έσοδα από μισθώματα ανήλθαν σε €72,4εκ. έναντι €65,0εκ. (αύξηση 11%) κυρίως λόγω της ενσωμάτωσης των εσόδων προερχομένων από τις επενδύσεις που πραγματοποιήθηκαν το 2017, καθώς και των νέων επενδύσεων του 2018.
2. Τα κέρδη από αναπροσαρμογή των επενδύσεων σε ακίνητα σε εύλογη αξία ανήλθαν σε €18,2εκ. έναντι €18,9εκ.. Από την απόκτηση των νέων επενδυτικών ακινήτων κατά τη διάρκεια της χρήσης προέκυψε κέρδος από αναπροσαρμογή ποσού €1,0εκ., ενώ από το υφιστάμενο χαρτοφυλάκιο της 31^{ης} Δεκεμβρίου 2017 προέκυψε κέρδος ποσού €17,2εκ..
3. Τα χρηματοοικονομικά έσοδα ανήλθαν σε €0,85εκ. έναντι €0,99εκ (μείωση 14%). Η μείωση αποδίδεται κυρίως στα πολύ χαμηλότερα επιτόκια καταθέσεων, ως αποτέλεσμα τις πολιτικής διαχείρισης του πιστωτικού κινδύνου του Ομίλου.
4. Τα χρηματοοικονομικά έξοδα ανήλθαν σε €6,4εκ. έναντι €4,2εκ. (αύξηση 52%). Η εν λόγω αύξηση οφείλεται κυρίως στα αυξημένα δανειακά κεφάλαια της Εταιρίας. Επιπρόσθετα, στο κονδύλι περιλαμβάνεται εφάπαξ χρηματοοικονομικό έξοδο ποσού €0,75εκ. που σχετίζεται με τα νεοαναληφθέντα δάνεια.
5. Οι φόροι ακινήτων ανήλθαν σε €6,7εκ. έναντι €5,8εκ. (αύξηση 16%) κυρίως λόγω της ενσωμάτωσης των νέων επενδύσεων που πραγματοποιήθηκαν το 2017 στον υπολογισμό του ενιαίου φόρου ιδιοκτησίας ακινήτων (ΕΝΦΙΑ).
6. Τα έξοδα φόρων ανήλθαν σε €8,5εκ. έναντι €7,9εκ. (αύξηση 8%) κυρίως λόγω της ενσωμάτωσης των νέων επενδύσεων που πραγματοποιήθηκαν το β' εξάμηνο 2017 και στη χρήση 2018, στον υπολογισμό του φόρου ενεργητικού.

Οι βασικοί δείκτες του Ομίλου διαμορφώνονται ως εξής:

- Δείκτης Γενικής Ρευστότητας (Λόγος Κυκλοφορούντος Ενεργητικού προς Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις): **1,0x**
- Δανειακές Υποχρεώσεις προς Σύνολο Ενεργητικού: **19%**
- Δανειακές Υποχρεώσεις προς Επενδύσεις: **22%**
- Κεφάλαια από τη Λειτουργία (FFOs): **€30,1εκ.**
- Προσαρμοσμένο EBITDA: **€47,9εκ.**

Τα διαθέσιμα του Ομίλου την 31^η Δεκεμβρίου 2018 ανήλθαν σε €64εκ. από €54εκ. την 31^η Δεκεμβρίου 2017 και οι δανειακές υποχρεώσεις διαμορφώθηκαν σε €226εκ. από €138εκ. την 31^η Δεκεμβρίου 2017.

Την 31^η Δεκεμβρίου 2018, η Εσωτερική Αξία του Ομίλου (NAV) ανέρχεται στα €871εκ. ή €8,60 ανά μετοχή. Εξαριουμένων των ιδίων μετοχών, η Εσωτερική Αξία του Ομίλου (NAV) ανέρχεται σε €9,03 ανά μετοχή.