



NOVAL PROPERTY

re: purpose growth

ΔΕΛΤΙΟ ΤΥΠΟΥ
ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ
ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ
2024

Αθήνα, 27 Φεβρουαρίου 2025

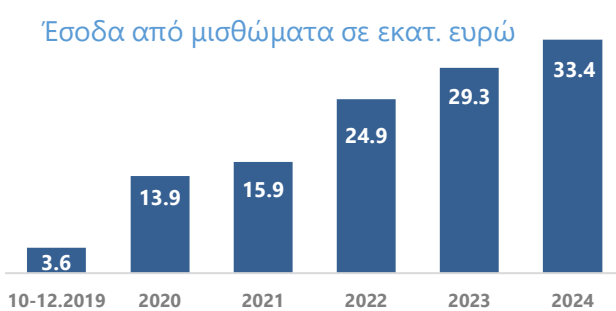
ΔΕΛΤΙΟ ΤΥΠΟΥ

ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ ΓΙΑ ΤΗ ΧΡΗΣΗ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2024

Υψηλή κερδοφορία και σημαντική αύξηση εύλογης αξίας χαρτοφυλακίου

Κύρια Οικονομικά Στοιχεία:

- Έσοδα από μισθώματα επενδυτικών ακινήτων **33,4** εκατ. ευρώ, με αύξηση **4,1** εκατ. ευρώ (αύξηση **14%**) σε σχέση με τη χρήση 2023.
- Λειτουργική κερδοφορία (a-EBITDA) **20,6** εκατ. ευρώ, με αύξηση **2,8** εκατ. ευρώ (αύξηση **16%**) σε σχέση με τη χρήση 2023.
- Εύλογη αξία χαρτοφυλακίου επενδύσεων¹ **648,3** εκατ. ευρώ την 31 Δεκεμβρίου 2024, με αύξηση **77,1** εκατ. ευρώ (αύξηση **13%**) σε σχέση με την 31 Δεκεμβρίου 2023.
- Εσωτερική λογιστική αξία (NAV) **519,1** εκατ. Ευρώ (**4,11** ευρώ ανά μετοχή) την 31 Δεκεμβρίου 2024, με αύξηση **91,7** εκατ. ευρώ (αύξηση **21%**) σε σχέση με την 31 Δεκεμβρίου 2023.



Σχολιάζοντας τις επιδόσεις της Εταιρείας, ο κ. Μιχάλης Παναγής, Διευθύνων Σύμβουλος της Noval Property δήλωσε:

«Το 2024 αποτέλεσε μια σημαντική χρονιά για την Noval Property με την εισαγωγή του συνόλου των μετοχών της Εταιρείας στο Χρηματιστήριο Αθηνών και την άντληση σημαντικών κεφαλαίων για την υλοποίηση της επενδυτικής της στρατηγικής, δίνοντας έμφαση στην περαιτέρω ενίσχυση ενός σύγχρονου, ποιοτικού και διαφοροποιημένου χαρτοφυλακίου ακινήτων. Το 2024, η ενεργητική διαχείριση και η ποιότητα του χαρτοφυλακίου ακινήτων εισοδήματος, παράλληλα με την ανάπτυξη νέων βιώσιμων και περιβαλλοντικά πιστοποιημένων κτηρίων, οδήγησε σε αύξηση της λειτουργικής κερδοφορίας κατά **16%** και της εσωτερικής λογιστικής αξίας (NAV) της Εταιρείας κατά **21%** σε σχέση με το 2023.

Οι ισχυρές επιδόσεις και η επίτευξη των εταιρικών στόχων τη χρονιά που πέρασε είναι αποτέλεσμα της υλοποίησης του επενδυτικού προγράμματος στο πλαίσιο της αναπτυξιακής μας στρατηγικής.

¹ Η εύλογη αξία του χαρτοφυλακίου επενδύσεων, με βάση την Κατάσταση Επενδύσεων, συμπεριλαμβάνει το δάνειο και τη συμμετοχή σε εταιρεία ακινήτων.

Βασική προτεραιότητα για το 2025 είναι η ολοκλήρωση των εργασιών στα υπό ανάπτυξη ακίνητα, η αναβάθμιση, επανατοποθέτηση και ανάπτυξη υφιστάμενων ακινήτων, αλλά και η περαιτέρω ενίσχυση του χαρτοφυλακίου με την απόκτηση νέων ακινήτων. Κύριος στόχος μας αποτελεί η δημιουργία μακροχρόνιας αξίας για τους μετόχους και όλους τους συμμετόχους της Εταιρείας».

Επισκόπηση

Τα έσοδα από μισθώματα για τη χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2024 ανήλθαν σε **33,4** εκατ. ευρώ, έναντι 29,3 εκατ. ευρώ κατά τη χρήση του 2023, παρουσιάζοντας αύξηση **4,1** εκατ. ευρώ (αύξηση **14%**). Η εν λόγω αύξηση είναι απόρροια της ενεργητικής διαχείρισης των ακινήτων της Εταιρείας, η οποία, σε συνδυασμό με την υψηλή ποιότητα των ακινήτων του χαρτοφυλακίου, οδήγησε στη σύναψη νέων μισθωτικών συμβάσεων και στην αντικατάσταση υφιστάμενων συμβάσεων μίσθωσης με νέες συμβάσεις με πιο ευνοϊκούς όρους. Επίσης, συνέβαλε στην ενισχυμένη απόδοση των δραστηριοτήτων των μισθωτών των εμπορικών ακινήτων, μέρος της οποίας καταβάλλεται στην Εταιρεία ως μίσθωμα επί του κύκλου εργασιών των εν λόγω μισθωτών.

Κατά την διάρκεια του πρώτου τριμήνου του 2024 παραδόθηκε προς χρήση στον μισθωτή το νέο κτήριο logistics στη Μάνδρα Αττικής, το οποίο είναι πιστοποιημένο κατά LEED Gold. Περαιτέρω, εκμισθώθηκε περίπου το 30% της οικιστικής χρήσης του ακινήτου μικτών χρήσεων επί της οδού Αρδηττού 40-42 στην Αθήνα. Παράλληλα, προχώρησαν σημαντικά η κατασκευή του νέου κτηρίου γραφείων στην οδό Χειμάρρας στο Μαρούσι, το οποίο αναμένεται να παραδοθεί προς χρήση μέσα στο πρώτο εξάμηνο του 2025 και η ανακατασκευή του υφιστάμενου κτηρίου γραφείων επί της Λεωφόρου Κηφισίας 199 στο Μαρούσι το οποίο αναμένεται να παραδοθεί προς χρήση μέσα στο τελευταίο τρίμηνο του 2025.

Εντός του 2024, η Εταιρεία The Grid A.E., συμφερόντων Noval Property και Brook Lane Capital, υπέγραψε συμφωνία με την ΕΥ Ελλάδα για την μίσθωση δύο εκ των τεσσάρων κτηρίων γραφειακών χώρων του υπό κατασκευή συγκροτήματος “The Grid” στο Μαρούσι.

Τα κέρδη προ φόρων, τόκων, αποσβέσεων και αναπροσαρμογής εύλογης αξίας περιουσιακών στοιχείων (adjusted EBITDA) για τη χρήση του 2024 ανήλθαν σε **20,6** εκατ. ευρώ, έναντι 17,8 εκατ. ευρώ κατά τη χρήση του 2023, παρουσιάζοντας αύξηση **2,8** εκατ. ευρώ (αύξηση **16%**) και αναδεικνύοντας τη σημαντική βελτίωση της συνολικής αποδοτικότητας της Εταιρείας.

Τα κεφάλαια από λειτουργικές δραστηριότητες² (Funds from Operations) για τη χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2024 ανήλθαν σε **10,9** εκατ. ευρώ, έναντι 6,3 εκατ. ευρώ (χωρίς έσοδα τόκων) για τη χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2023, αυξημένα κατά **2,6** εκατ. ευρώ (αύξηση **31%**) σε συγκρίσιμη βάση, ως αποτέλεσμα των ανωτέρω ενεργειών της Εταιρείας.

Η εύλογη αξία του χαρτοφυλακίου επενδύσεων¹ της Noval Property την 31 Δεκεμβρίου 2024 ανήλθε σε **648,3** εκατ. ευρώ, έναντι 571,2 εκατ. ευρώ την 31 Δεκεμβρίου 2023, παρουσιάζοντας αύξηση **77,1** εκατ. ευρώ (αύξηση **13%**).

¹ Η εύλογη αξία του χαρτοφυλακίου επενδύσεων, με βάση την Κατάσταση Επενδύσεων, συμπεριλαμβάνει το δάνειο και τη συμμετοχή σε εταιρεία ακινήτων.

² Από τη χρήση του 2024, η εταιρεία συμπεριλαμβάνει τα έσοδα από τόκους προθεσμιακών καταθέσεων στον υπολογισμό των κεφαλαίων από λειτουργικές δραστηριότητες (Funds from Operations) με βάση τις συνήθεις πρακτικές του τομέα όπου δραστηριοποιείται. Το ποσό αυτό για τη χρήση που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2024 ανήλθε σε 2,2 εκατ. ευρώ (2023: 2,0 εκατ. ευρώ).

Η εν λόγω αύξηση αποτυπώνει αφενός την ενεργητική διαχείριση και την ποιότητα των ακινήτων εισοδήματος της Εταιρείας και αφετέρου αντικατοπτρίζει την πρόοδο των εργασιών στα υπό ανάπτυξη ακίνητα του χαρτοφυλακίου της.

Τα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα την 31 Δεκεμβρίου 2024 ανήλθαν σε **72,8** εκατ. ευρώ, έναντι 74,6 εκατ. ευρώ την 31 Δεκεμβρίου 2023.

Η εσωτερική λογιστική αξία (NAV) την 31 Δεκεμβρίου 2024 ήταν **519,1** εκατ. ευρώ (**4,11** ευρώ ανά μετοχή), ενώ την 31 Δεκεμβρίου 2023 ήταν 427,4 εκατ. ευρώ, σημειώνοντας αύξηση **91,7** εκατ. ευρώ (αύξηση **21%**).

Το Διοικητικό Συμβούλιο της Noval Property, κατά την συνεδρίασή του στις 27 Φεβρουαρίου 2025, αποφάσισε να εισηγηθεί στην Ετήσια Τακτική Γενική Συνέλευσή των Μετόχων τη διανομή μερίσματος για τη χρήση του 2024 ποσού **0,043** ευρώ ανά μετοχή, αυξημένο κατά **0,018** ευρώ ανά μετοχή σε σχέση με το 2023 (αύξηση **72%**).

Σημαντική σημείωση: Στο παρόν έγγραφο παρουσιάζονται χρηματοοικονομικά αποτελέσματα και βασικές χρηματοοικονομικές πληροφορίες της Noval Property για τη χρήση που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2024 και έχουν συνταχθεί, από κάθε ουσιώδη άποψη, σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης. Όλα τα μεγέθη, στοιχεία και πληροφορίες που περιλαμβάνονται στο παρόν έγγραφο αναφέρονται σε μη ελεγμένα χρηματοοικονομικά μεγέθη και περιλαμβάνουν εκτιμήσεις της Διοίκησης και προβλέψεις που αφορούν σε χρηματοοικονομικά στοιχεία ή άλλα γεγονότα του οικονομικού έτους 2024. Στο διάστημα που θα ακολουθήσει έως την δημοσίευση της ελεγμένης ετήσιας Χρηματοοικονομικής Έκθεσης της Noval Property της 31 Δεκεμβρίου 2024, η οποία έχει προγραμματιστεί για τις 27.03.2025 και σε περίπτωση επέλευσης γεγονότων τα οποία θα επηρέαζαν ουσιωδώς τα μεγέθη, στοιχεία και πληροφορίες που παρουσιάζονται στο παρόν, η Εταιρεία θα ενημερώσει εγκαίρως το επενδυτικό κοινό.

Η Noval Property, σύμφωνα με την υπ. αριθμ. 8/259/19.12.2002 απόφαση της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς, όπως έχει τροποποιηθεί και ισχύει, δημοσιοποιεί την Κατάσταση Επενδύσεων της κατά την 31η Δεκεμβρίου 2024, η οποία έχει αναρτηθεί στην εταιρική ιστοσελίδα www.noval-property.com

Η ετήσια Χρηματοοικονομική Έκθεση της Noval Property της 31 Δεκεμβρίου 2024 θα είναι διαθέσιμη στην εταιρική ιστοσελίδα www.noval-property.com

Σχετικά με τη Noval Property

Η Noval Property είναι ανώνυμη εταιρεία επενδύσεων σε ακίνητη περιουσία (ΑΕΕΑΠ), εισηγμένη στο Χρηματιστήριο Αθηνών. Το χαρτοφυλάκιο επενδύσεων της Noval Property, το οποίο περιλαμβάνει 61 ακίνητα (το 1 μέσω συμμετοχής σε εταιρεία ακινήτων) κατά κύριο λόγο στην Ελλάδα και επιλεκτικά στη Βουλγαρία, αποτελείται από κτήρια γραφείων, εμπορικά κέντρα, εμπορικά πάρκα, logistics, οικιστικά, τουριστικά και βιομηχανικά ακίνητα, συνολικής εκμισθώσιμης επιφάνειας 343.000 τ.μ. περίπου. Η αξία αποτίμησης των επενδύσεων της Noval Property την 31η Δεκεμβρίου 2024 ήταν 648 εκατομμύρια ευρώ. Η Noval Property είναι θυγατρική της Viohalco στον κλάδο ακινήτων.

Για περισσότερες πληροφορίες, παρακαλούμε επισκεφτείτε την εταιρική μας ιστοσελίδα www.noval-property.com.

Επικοινωνία:

Για περισσότερες πληροφορίες, επικοινωνήστε:

Δημήτρης Παναγή

Chief Financial Officer

Email: dpanayi@noval-property.com

Τηλ. 210 6861967

Μαρία Τζάβα

Head of Accounting and Reporting

Email: mtzava@noval-property.com

Τηλ. 216 8608081

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Α - ΑΤΟΜΙΚΗ ΚΑΙ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟΥ ΣΥΜΦΕΡΟΝΤΟΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ*

Ποσά σε € '000s	31.12.2024	31.12.2023
Ενεργητικό		
Μη κυκλοφορούν ενεργητικό		
Επενδύσεις σε ακίνητα	616.703	557.312
Ενσώματα πάγια	799	835
Δικαίωμα χρήσης περιουσιακών στοιχείων	2.773	2.751
Άυλα περιουσιακά στοιχεία	146	181
Συμμετοχές σε κοινοπραξίες	31.063	22.503
Μακροπρόθεσμες απαιτήσεις από δάνεια σε συνδεδεμένες	9.586	-
Παράγωγα	1.094	1.366
Λοιπές απαιτήσεις	3.891	2.356
Σύνολο μη κυκλοφορούντος ενεργητικού	666.054	587.304
Κυκλοφορούν ενεργητικό		
Εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις	7.024	7.752
Παράγωγα	364	605
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	72.789	74.578
Σύνολο κυκλοφορούντος ενεργητικού	80.177	82.935
Σύνολο ενεργητικού	746.231	670.239
Ίδια κεφάλαια		
Μετοχικό κεφάλαιο	316.080	268.668
Αποθεματικό υπέρ το άρτιο	6.643	5.956
Αποθεματικά	1.075	1.588
Κέρδη εις νέον	195.302	151.178
Ίδια κεφάλαια αποδιδόμενα στους μετόχους	519.099	427.390
Υποχρεώσεις		
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις		
Δάνεια	184.420	203.467
Υποχρεώσεις μίσθωσης	13.871	13.314
Υποχρεώσεις παροχών προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία	78	73
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	2.758	-
Σύνολο Μακροπρόθεσμων υποχρεώσεων	201.127	216.854
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις		
Δάνεια	11.506	11.167
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	12.340	12.816
Τρέχουσες φορολογικές υποχρεώσεις	1.725	1.662
Υποχρεώσεις μίσθωσης	434	350
Σύνολο Βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων	26.005	25.995
Σύνολο υποχρεώσεων	227.132	242.849
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων και υποχρεώσεων	746.231	670.239

* Τα ποσά που περιλαμβάνονται στο παρόν Δελτίο Τύπου παρουσιάζονται στρογγυλοποιημένα και τυχόν διαφορές μεταξύ των σχετικών ποσών που αναφέρονται στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις οφείλονται σε στρογγυλοποιήσεις.

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Β - ΑΤΟΜΙΚΗ ΚΑΙ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟΥ ΣΥΜΦΕΡΟΝΤΟΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΣΥΝΟΛΙΚΟΥ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΟΣ*

<i>Ποσά σε € '000s</i>	01.01 – 31.12.2024	01.01 – 31.12.2023
Έσοδα από μισθώματα επενδυτικών ακινήτων	33.417	29.339
Κέρδη/ (ζημιές) από αναπροσαρμογή επενδυτικών ακινήτων σε εύλογες αξίες	24.497	47.640
Άμεσα έξοδα σχετιζόμενα με επενδυτικά ακίνητα	(2.884)	(3.062)
Φόροι - Τέλη ακίνητης περιουσίας	(2.904)	(2.787)
Δαπάνες προσωπικού	(5.351)	(3.915)
Λοιπά λειτουργικά έξοδα	(2.198)	(2.469)
Καθαρή ζημία απομείωσης χρημ/κών περιουσιακών στοιχείων	(221)	(98)
Κέρδη/ (Ζημιές) από πώληση παγίων	6	(3)
Αποσβέσεις παγίων στοιχείων	(389)	(238)
Λοιπά έσοδα	714	716
Αποτέλεσμα λειτουργικής δραστηριότητας	44.686	65.123
Χρηματοοικονομικά έσοδα	5.906	2.015
Χρηματοοικονομικά έξοδα	(8.315)	(8.518)
Αναλογία κερδών / (ζημιών) από συμμετοχές σε κοινοπραξίες	8.561	8.840
Κέρδη προ φόρων	50.837	67.460
Φόροι	(3.573)	(2.853)
Κέρδη μετά από φόρους	47.264	64.607
Λοιπά συνολικά εισοδήματα		
Στοιχεία τα οποία δεν θα μεταφερθούν μεταγενέστερα στα αποτελέσματα		
Αναλογιστικά κέρδη	18	5
Σύνολο	18	5
Λοιπά στοιχεία συνολικού εισοδήματος που ενδέχεται να μεταφερθούν στο αποτέλεσμα σε μελλοντικές περιόδους		
Κέρδη / (ζημιές) από αποτίμηση παραγώγων για αντιστάθμιση κινδύνου - αποτελεσματική	151	(396)
(Κέρδη) / ζημιές από αποτίμηση παραγώγων για αντιστάθμιση κινδύνου - μεταφορά στο αποτέλεσμα	(664)	(493)
Σύνολο	(513)	(889)
Λοιπά συνολικά εισοδήματα χρήσης	(495)	(884)
Συγκεντρωτικά συνολικά εισοδήματα χρήσης	46.769	63.723

* Τα ποσά που περιλαμβάνονται στο παρόν Δελτίο Τύπου παρουσιάζονται στρογγυλοποιημένα τυχόν διαφορές μεταξύ των σχετικών ποσών που αναφέρονται στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις οφείλονται σε στρογγυλοποιήσεις.

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Γ - ΔΕΙΚΤΕΣ ΜΕΤΡΗΣΗΣ ΑΠΟΔΟΤΙΚΟΤΗΤΑΣ ΚΑΙ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΙΚΟΤΗΤΑΣ*

a-EBITDA (ποσά σε '000 €)	01.01- 31.12.2024	01.01- 31.12.2023
Κέρδη / (Ζημιές) προ φόρων	50.837	67.460
Πλέον / (Μείον): (Κέρδη) / ζημιές από αναπροσαρμογή επενδυτικών ακινήτων σε εύλογες αξίες	(24.497)	(47.640)
Πλέον: Αποσβέσεις παγίων στοιχείων	389	238
Μείον: Χρηματοοικονομικά έσοδα	(2.966)	(2.015)
Πλέον / (Μείον): (Κέρδη) / ζημιές από τροποποιήσεις δανειακών συμβάσεων	(2.727)	-
Πλέον: Χρηματοοικονομικά έξοδα	8.103	8.518
Πλέον / (Μείον): Αναλογία (κερδών) / ζημιών από συμμετοχές σε κοινοπραξίες	(8.561)	(8.840)
Πλέον / (Μείον): Καθαρά μη επαναλαμβανόμενα (έσοδα) / έξοδα	(217)	-
Πλέον / (Μείον): Καθαρή ζημιά απομείωσης χρημ/κων περιουσιακών στοιχείων	221	98
a-EBITDA	20.582	17.819

Κεφάλαια από λειτουργικές δραστηριότητες (FFO) (ποσά σε '000 €)	01.01- 31.12.2024	01.01- 31.12.2023
Κέρδη/ (ζημιές) μετά από φόρους	47.264	64.607
Πλέον: Αποσβέσεις παγίων στοιχείων	389	238
Πλέον / (Μείον): Αναλογία (κερδών) / ζημιών από συμμετοχές σε κοινοπραξίες	(8.561)	(8.840)
Πλέον / (Μείον): (Κέρδη) / ζημιές από αναπροσαρμογή επενδυτικών ακινήτων σε εύλογες αξίες	(24.497)	(47.640)
Πλέον / (Μείον): (Κέρδη) / Ζημιές από πώληση επενδυτικών ακινήτων	(6)	3
Πλέον / (Μείον): Χρηματοοικονομικά έσοδα ²	-	(2.015)
Πλέον / (Μείον): Καθαρά (Κέρδη) / ζημιές από τροποποιήσεις δανειακών συμβάσεων	(2.727)	-
Μείον: Κεφαλαιοποίηση τόκων	(947)	(482)
Πλέον / (Μείον): Καθαρή ζημιά απομείωσης χρημ/κων περιουσιακών στοιχείων	221	98
Πλέον / (Μείον): Μη ταμειακά και μη επαναλαμβανόμενα (έσοδα) / έξοδα	(253)	347
FFO	10.884	6.316

* Τα ποσά που περιλαμβάνονται στο παρόν Δελτίο Τύπου παρουσιάζονται στρογγυλοποιημένα και τυχόν διαφορές μεταξύ των σχετικών ποσών που αναφέρονται στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις οφείλονται σε στρογγυλοποιήσεις.