



## ΑΝΑΚΟΙΝΩΣΗ

**Προχωρά η εισαγωγή της Noval Property στο Χρηματιστήριο Αθηνών με επενδυτικό χαρτοφυλάκιο άνω των €500 εκατ. ευρώ και καθαρά κέρδη 23,2 εκατ. ευρώ στο πρώτο εξάμηνο του 2023**

### **Βασικά μεγέθη πρώτου εξαμήνου 2023**

- Εύλογη αξία χαρτοφυλακίου επενδυτικών ακινήτων<sup>1</sup> και συμμετοχών 524 εκατ. ευρώ την 30.06.2023 με αύξηση 29 εκατ. ευρώ (6%) σε σχέση με την 31.12.2022
- Εσωτερική λογιστική αξία 387 εκατ. ευρώ την 30.06.2023 με αύξηση 21 εκατ. ευρώ (6%) σε σχέση με την 31.12.2022
- Έσοδα από μισθώματα 13,8 εκατ. ευρώ με αύξηση 1,6 εκατ. ευρώ (13%) σε σχέση με το πρώτο εξάμηνο 2022
- Λειτουργική κερδοφορία (a-EBITDA) 7,5 εκατ. ευρώ με αύξηση 2,1 εκατ. ευρώ (38%) σε σχέση με το πρώτο εξάμηνο 2022
- Κέρδη από αναπροσαρμογή των επενδυτικών ακινήτων σε εύλογη αξία 19,5 εκατ. ευρώ με αύξηση 7,8 εκατ. ευρώ (67%) σε σχέση με το πρώτο εξάμηνο 2022
- Καθαρά κέρδη 23,2 εκατ. ευρώ με αύξηση 8,2 εκατ. ευρώ (54%) σε σχέση με το πρώτο εξάμηνο 2022

Η Noval Property ανακοινώνει ότι τα καθαρά κέρδη για την περίοδο που έληξε την 30 Ιουνίου 2023 ανήλθαν σε 23,2 εκατ. ευρώ, έναντι 15 εκατ. ευρώ για την περίοδο που έληξε την 30.06.2022 (αύξηση 54%). Από τα εν λόγω κέρδη, τα κέρδη από αναπροσαρμογή των επενδυτικών ακινήτων σε εύλογη αξία το πρώτο εξάμηνο του 2023 ανήλθαν σε 19,5 εκατ. ευρώ, έναντι 11,7 εκατ. ευρώ την αντίστοιχη περίοδο του 2022 (αύξηση 67%), αποτυπώνοντας την πρόοδο των έργων της Noval Property υπό ανάπτυξη και κατασκευή, την ελκυστικότητα για σύγχρονα, υψηλών προδιαγραφών, βιοκλιματικά και περιβαλλοντικά βιώσιμα εμπορικά ακίνητα στην Ελλάδα καθώς και τη συνεχή ενεργητική διαχείριση των ακινήτων της Εταιρείας.

Κατά το πρώτο εξάμηνο του 2023, η Noval Property παρουσίασε έσοδα από μισθώματα 13,8 εκατ. ευρώ, έναντι 12,2 εκατ. ευρώ το πρώτο εξάμηνο του 2022, παρουσιάζοντας αύξηση 1,6 εκατ. ευρώ (13%). Η αύξηση αυτή αποτυπώνει την προσήλωση της Εταιρείας στην ενεργητική διαχείριση των ακινήτων της σε συνδυασμό με την ποιότητα και ελκυστικότητα του χαρτοφυλακίου της που οδηγούν στη σύναψη νέων και στην αναπροσαρμογή υφιστάμενων μισθωτικών συμβάσεων με βελτιωμένους εμπορικούς όρους.

Τα κέρδη προ φόρων, τόκων, αποσβέσεων και αναπροσαρμογής εύλογης αξίας περιουσιακών στοιχείων (adjusted EBITDA) για την περίοδο έως 30.06.2023 ανήλθαν σε 7,5 εκατ. ευρώ, έναντι 5,4 εκατ. ευρώ την αντίστοιχη περίοδο του 2022, παρουσιάζοντας αύξηση 2,1 εκατ. ευρώ (38%). Η αύξηση στη λειτουργική

<sup>1</sup> Περιλαμβάνεται η μακροχρόνια μίσθωση, ενώ δεν περιλαμβάνεται το ακίνητο που ιδιοχρησιμοποιείται και το οποίο παρουσιάζεται στο δικαίωμα χρήσης περιουσιακών στοιχείων.



κερδοφορία προέρχεται από την παραπάνω αύξηση των εσόδων παράλληλα με περαιτέρω βελτιστοποίηση της λειτουργίας της Εταιρείας.

Τα ταμειακά διαθέσιμα την 30.06.2023 ανήλθαν σε 79,5 εκατ. ευρώ, έναντι 88,3 εκατ. ευρώ την 31.12.2022.

Η εσωτερική λογιστική αξία την 30.06.2023 ήταν 387 εκατ. ευρώ ή 3,60 ευρώ ανά μετοχή<sup>2</sup>, ενώ την 31.12.2022 ήταν 366 εκατ. ευρώ ή 3,40 ευρώ ανά μετοχή<sup>2</sup>, σημειώνοντας αύξηση 21 εκατ. ευρώ, δηλαδή αύξηση 6%.

Ο Διευθύνων Σύμβουλος της Noval Property, κ. Παναγιώτης Καπετανάκος, δήλωσε: «Η σημαντική αύξηση εσόδων, κερδών, αξίας χαρτοφυλακίου και εσωτερικής λογιστικής αξίας της Εταιρείας κατά το πρώτο εξάμηνο του 2023, παρά τις δύσκολες συνθήκες ως απόρροια, μεταξύ άλλων, και των διαρκώς αυξανόμενων επιτοκίων, επιβεβαιώνουν την ικανότητά μας να χρηματοδοτούμε αποδοτικά και να υλοποιούμε το επενδυτικό πρόγραμμά μας προς όφελος των συμμετόχων μας. Σταθερά αναπτύσσουμε και επενδύουμε σε σύγχρονα, ποιοτικά, περιβαλλοντικά βιώσιμα και ενεργειακά αποδοτικά εμπορικά ακίνητα σε τομείς όπως, μεταξύ άλλων, γραφεία, logistics, εμπορικά κέντρα και πάρκα, ξενοδοχεία και κατοικίες. Κατά το 1<sup>ο</sup> εξάμηνο 2023, προχώρησε εντατικά η κατασκευή του νέου κτηρίου γραφείων στην οδό Χειμάρρας στο Μαρούσι, του νέου κτηρίου logistics στη Μάνδρα, η ανακατασκευή του κτηρίου στην οδό Αρδηττού στο Μετς σε μικτή χρήση κατοικιών και γραφείων, η ανακατασκευή του κτηρίου γραφείων στη Λεωφόρο Κηφισίας στο Μαρούσι, καθώς και, σε συνεργασία με την Brook Lane Capital, η κατασκευή του νέου συγκροτήματος γραφείων στο πρώην οικόπεδο Kodak στο Μαρούσι. Όλα τα κτήρια αυτά στοχεύουν σε περιβαλλοντική πιστοποίηση LEED σε επίπεδο GOLD ή ανώτερο. Παράλληλα, η ενεργητική διαχείρισή μας καθώς και η ποιότητα των ακινήτων του χαρτοφυλακίου μας οδήγησε και συνεχίζει να οδηγεί σε μισθωτικές συμβάσεις με βελτιωμένους εμπορικούς όρους.

Η από 04.09.2023 Έκτακτη Γενική Συνέλευση (ΕΓΣ) των Μετόχων της Εταιρείας αποφάσισε, μεταξύ των άλλων, την εισαγωγή του συνόλου των κοινών, ονομαστικών, μετά ψήφου μετοχών της Εταιρείας στην Κύρια Αγορά του Χρηματιστηρίου Αθηνών (ΙΠΟ) μέσω αύξησης του μετοχικού κεφαλαίου της με την έκδοση νέων, κοινών, ονομαστικών, μετά ψήφου μετοχών, και την κατάργηση των δικαιωμάτων προτίμησης των υφιστάμενων μετόχων. Προς τούτο, η ΕΓΣ εξουσιοδότησε το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας να αποφασίσει τους όρους και το χρονοδιάγραμμα της αύξησης, τον τρόπο και την τιμή διάθεσης των νέων μετοχών. Παράλληλα, η ίδια ΕΓΣ ενέκρινε την υλοποίηση pre-IPO συναλλαγής μέσω της έκδοσης κοινού και υπό όρους υποχρεωτικής μετατρέψιμου ομολογιακού δανείου (ΟΔ) ποσού έως 10,5 εκατ. ευρώ, με έκδοση κοινών και υπό όρους υποχρεωτικής μετατρέψιμων (σε κοινές, ονομαστικές, άυλες μετά ψήφου μετοχές) ονομαστικών ομολογιών που δεν θα εισαχθούν προς διαπραγμάτευση σε οργανωμένη αγορά, με κατάργηση του δικαιώματος προτίμησης των υφιστάμενων μετόχων, και πλήρη κάλυψη του ΟΔ από την Ευρωπαϊκή Τράπεζα Ανασυγκρότησης και Ανάπτυξης (EBRD), για τη χρηματοδότηση έργων της Εταιρείας που θα στοχεύουν σε υψηλή περιβαλλοντική πιστοποίηση, και εξουσιοδότησε το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας να οριστικοποιήσει τους όρους του ΟΔ, προβαίνοντας σε όλες τις απαιτούμενες ενέργειες, καθώς και να ολοκληρώσει την έκδοση του ΟΔ.».

<sup>2</sup> Σε συνέχεια της από 04.09.2023 απόφασης της Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης των Μετόχων της Εταιρείας για reverse split.



**NOVAL** PROPERTY

Η εξαμηνιαία Χρηματοοικονομική Έκθεση της Noval Property της 30.06.2023 είναι διαθέσιμη στην εταιρική ιστοσελίδα [www.noval-property.com](http://www.noval-property.com)

Αθήνα, 6 Σεπτεμβρίου 2023