



NOVAL PROPERTY

re: purpose growth

ΔΕΛΤΙΟ ΤΥΠΟΥ

ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ
Α' ΕΞΑΜΗΝΟΥ

2026

Αθήνα, 29 Ιουλίου 2026

ΔΕΛΤΙΟ ΤΥΠΟΥ

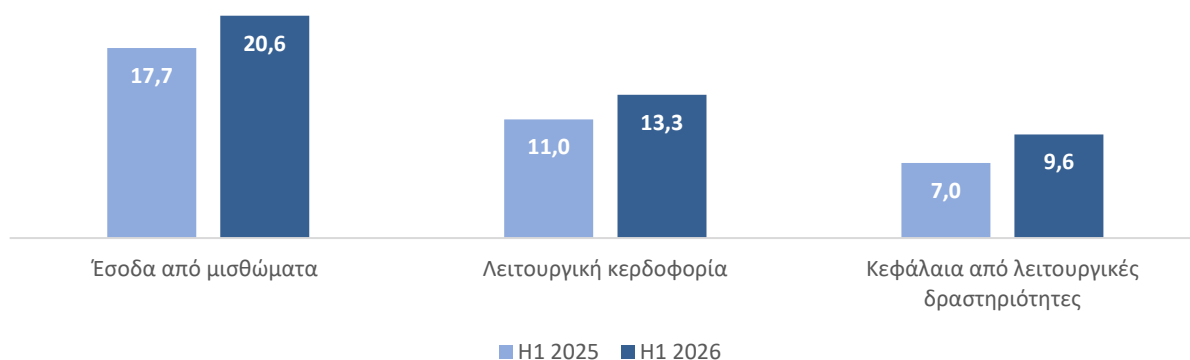
ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ ΓΙΑ ΤΗΝ ΠΕΡΙΟΔΟ ΑΠΟ 01.01 ΕΩΣ 30.06.2026

Καθαρά κέρδη 18 εκατ. ευρώ με αξία χαρτοφυλακίου 707 εκατ. ευρώ για το α' εξάμηνο 2026

Κύρια Οικονομικά Στοιχεία για το πρώτο εξάμηνο του 2026:

- Έσοδα από μισθώματα ανήλθαν σε **20,6 εκατ. ευρώ** στο πρώτο εξάμηνο 2026 με αύξηση 3,0 εκατ. ευρώ (+17%) σε σχέση με το πρώτο εξάμηνο 2025.
- Λειτουργική κερδοφορία (a-EBITDA) ανήλθε σε **13,3 εκατ. ευρώ**, σημειώνοντας αύξηση 21% σε σχέση με το πρώτο εξάμηνο του 2025.
- Εύλογη αξία χαρτοφυλακίου επενδύσεων¹ ανήλθε **706,9 εκατ. ευρώ** την 30η Ιουνίου 2026, καταγράφοντας αύξηση 13,3 εκατ. ευρώ (+2%) σε σχέση με την 31η Δεκεμβρίου 2025.
- Εσωτερική λογιστική αξία (NAV) διαμορφώθηκε στα **563,6 εκατ. ευρώ (4,47 ευρώ ανά μετοχή)** την 30η Ιουνίου 2026, με αύξηση 8,7 εκατ. ευρώ (+2%) σε σχέση με την 31η Δεκεμβρίου 2025.

Κύρια Οικονομικά Στοιχεία (σε εκατ. ευρώ)



Σχολιάζοντας τις επιδόσεις της Εταιρείας, ο κ. Γεώργιος Κουτσοποδιάτης, Διευθύνων Σύμβουλος της Noval Property δήλωσε:

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

«Κατά το πρώτο εξάμηνο του 2026, η Εταιρεία συνέχισε με συνέπεια την υλοποίηση του επενδυτικού της προγράμματος, δίνοντας έμφαση στην πρόοδο των έργων που βρίσκονται σε εξέλιξη, καθώς και στην ενεργητική και αποτελεσματική διαχείριση του χαρτοφυλακίου της.

Η ολοκλήρωση και παράδοση του κτηρίου γραφείων στη Λεωφόρο Κηφισίας 199 στο Μαρούσι, αποτέλεσε σημαντική εξέλιξη για την Εταιρεία, καθώς εμπλουτίζει το χαρτοφυλάκιό της με ένα σύγχρονο, βιοκλιματικό ακίνητο υψηλών προδιαγραφών και ενισχύει περαιτέρω την ποιότητα και τη δυναμική του.

Κατά το δεύτερο εξάμηνο του έτους, βασική προτεραιότητα παραμένει η πρόοδος των εργασιών στο συγκρότημα γραφείων "The Grid" στο Μαρούσι, με στόχο την ολοκλήρωσή του.

Παράλληλα, η Εταιρεία εξακολουθεί να εστιάζει στην αναβάθμιση των υφιστάμενων ακινήτων της και στην αξιολόγηση επενδυτικών ευκαιριών που ευθυγραμμίζονται με τη στρατηγική και τους μακροπρόθεσμους στόχους της».

Επισκόπηση

Τα έσοδα από μισθώματα για την περίοδο που έληξε την 30η Ιουνίου 2026 ανήλθαν σε 20,6 εκατ. ευρώ, έναντι 17,7 εκατ. ευρώ κατά την ίδια περίοδο του 2025, παρουσιάζοντας αύξηση 3,0 εκατ. ευρώ (+17%). Η εν λόγω αύξηση προκύπτει πρωτίστως από την ενσωμάτωση των μισθωμάτων των ακινήτων που ολοκληρώθηκαν το 2025, τη σύναψη νέων μισθώσεων καθώς και στην ανανέωση των υφιστάμενων συμβάσεων με πιο ευνοϊκούς όρους. Παράλληλα, η αυξημένη επισκεψιμότητα και δραστηριότητα στα εμπορικά μας ακίνητα συνέβαλε ουσιαστικά στην ενίσχυση του κύκλου εργασιών των μισθωτών, μέρος του οποίου αποδίδεται στην Εταιρεία μέσω των μισθωμάτων.

Η Εταιρεία ενίσχυσε περαιτέρω το χαρτοφυλάκιο γραφείων της με την ολοκλήρωση της κατασκευής ενός σύγχρονου, υψηλών προδιαγραφών κτηρίου γραφείων. Συγκεκριμένα το K199, επί της Λεωφόρου Κηφισίας στο Μαρούσι, παραδόθηκε στην αγορά, με τον πρώτο μισθωτή να εισέρχεται στο κτήριο τον Φεβρουάριο με στόχο την πλήρη μίσθωση του ακινήτου έως το τέλος του έτους.

Τα κέρδη προ φόρων, τόκων, αποσβέσεων και αναπροσαρμογής εύλογης αξίας περιουσιακών στοιχείων (a-EBITDA) για την περίοδο του πρώτου εξαμήνου του 2026 ανήλθαν σε 13,3 εκατ. ευρώ, έναντι 11,0 εκατ. ευρώ κατά τη περίοδο του 2025, παρουσιάζοντας αύξηση 2,3 εκατ. ευρώ (+21%) και αναδεικνύοντας τη σημαντική βελτίωση της συνολικής αποδοτικότητας της Εταιρείας.

Τα κεφάλαια από λειτουργικές δραστηριότητες (Funds from Operations) για την περίοδο που έληξε την 30η Ιουνίου 2026 ανήλθαν σε 9,6 εκατ. ευρώ, έναντι 7,0 εκατ. ευρώ για τη περίοδο που έληξε την 30η Ιουνίου 2025. Η εν λόγω μεταβολή κατά 2,7 εκατ. ευρώ, ήτοι 38%, οφείλεται κυρίως στην αύξηση των μισθωμάτων.

Η εύλογη αξία του χαρτοφυλακίου επενδύσεων¹ της Noval Property την 30η Ιουνίου 2026 ανήλθε σε 706,9 εκατ. ευρώ, έναντι 693,6 εκατ. ευρώ την 31η Δεκεμβρίου 2025, παρουσιάζοντας αύξηση 13,3 εκατ. ευρώ (+2%). Η μεταβολή αυτή οφείλεται κυρίως στην αύξηση της εύλογης αξίας του χαρτοφυλακίου, τις κεφαλαιουχικές δαπάνες καθώς επίσης και στην αύξηση της αξίας της συμμετοχής σε κοινοπραξίες.

Τα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα την 30η Ιουνίου 2026 ανήλθαν σε 45,5 εκατ. ευρώ, έναντι 47,6 εκατ. ευρώ την 31η Δεκεμβρίου 2025.

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

Η εσωτερική λογιστική αξία (NAV) την 30η Ιουνίου 2026 ήταν 563,6 εκατ. ευρώ (4,47 ευρώ ανά μετοχή), ενώ την 31η Δεκεμβρίου 2025 ήταν 554,9 εκατ. ευρώ, σημειώνοντας αύξηση 8,7 εκατ. ευρώ (αύξηση 2%). Η μεταβολή αυτή αντανακλά το αποτέλεσμα της περιόδου μετά την καταβολή του μερίσματος, καθώς και τις δαπάνες που σχετίζονται με την ολοκλήρωση του προγράμματος αγορών Ιδίων μετοχών.

Συνολικά, οι επιδόσεις του α' εξαμήνου 2026 αναδεικνύουν περαιτέρω τα οφέλη του καλά ισορροπημένου χαρτοφυλακίου σε ένα ασταθές μακροοικονομικό και γεωπολιτικό περιβάλλον. Η Noval Property επιβεβαιώνει την εκτίμησή της για i) έσοδα από μισθώματα 41,5 – 43,5 εκατ. ευρώ, ii) αναπροσαρμοσμένο EBITDA 28,0 – 30,0 εκατ. ευρώ και iii) Κεφαλαία από Λειτουργικές δραστηριότητες 20,0 – 22,0 εκατ. ευρώ για το 2026.

Σημαντική σημείωση: Στο παρόν έγγραφο παρουσιάζονται χρηματοοικονομικά αποτελέσματα και βασικές χρηματοοικονομικές πληροφορίες της Noval Property για την περίοδο από 01.01 έως 30.06.2026 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 πρώτου εξαμήνου του 2026. Στο διάστημα που θα ακολουθήσει έως τη δημοσίευση της επισκοπημένης εξαμηνιαίας Χρηματοοικονομικής Έκθεσης της Noval Property για την περίοδο 01.01.-30.06.2026, η οποία έχει προγραμματιστεί για τις 14 Σεπτεμβρίου 2026 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 εξαμηνιαία Χρηματοοικονομική Έκθεση της Noval Property, καθώς και η Κατάσταση Επενδύσεων της 30ης Ιουνίου 2026 θα είναι διαθέσιμες στην εταιρική ιστοσελίδα www.noval-property.com την 14η Σεπτεμβρίου 2026.

Σχετικά με τη Noval Property

Η Noval Property είναι ανώνυμη εταιρεία επενδύσεων σε ακίνητη περιουσία (ΑΕΕΑΠ), εισηγμένη στο Χρηματιστήριο Euronext Athens. Το χαρτοφυλάκιο επενδύσεων της Noval Property, το οποίο περιλαμβάνει 60 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 339.000 τ.μ. περίπου. Η αξία αποτίμησης των επενδύσεων της Noval Property την 30η Ιουνίου 2026 ήταν 707 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, μπορείτε να επικοινωνήσετε:

Γεώργιος Καραχάλιος

Investor Relations & Finance Manager

Email: gkarachalios@noval-property.com

Τηλ. 216 861 9216

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Α - ΑΤΟΜΙΚΟΥ ΚΑΙ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟΥ ΣΥΜΦΕΡΟΝΤΟΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ*

Ποσά σε € '000s	30.06.2026	31.12.2025
Ενεργητικό		
Μη κυκλοφορούν ενεργητικό		
Επενδύσεις σε ακίνητα	666.787	657.588
Ενσώματα πάγια	7.022	7.177
Δικαίωμα χρήσης περιουσιακών στοιχείων	278	425
Άυλα περιουσιακά στοιχεία	75	89
Συμμετοχές σε κοινοπραξίες	34.971	32.398
Μακροπρόθεσμες απαιτήσεις από δάνεια σε συνδεδεμένες	10.395	10.395
Παράγωγα	911	1.021
Λοιπές απαιτήσεις	3.638	3.750
Σύνολο μη κυκλοφορούντος ενεργητικού	724.078	712.843
Κυκλοφορούν ενεργητικό		
Εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις	6.563	6.579
Βραχυπρόθεσμες απαιτήσεις από δάνεια σε συνδεδεμένες	425	-
Παράγωγα	322	270
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	45.496	47.648
Σύνολο κυκλοφορούντος ενεργητικού	52.807	54.497
Σύνολο ενεργητικού	776.885	767.341
Ίδια κεφάλαια		
Μετοχικό κεφάλαιο	316.080	316.080
Αποθεματικό υπέρ το άρτιο	6.643	6.643
Τακτικό Αποθεματικό	2.050	2.050
Ίδιες μετοχές	(1.103)	(671)
Αποθεματικά	1.931	1.989
Κέρδη εις νέον	237.956	228.809
Ίδια κεφάλαια αποδιδόμενα στους μετόχους	563.556	554.899
Υποχρεώσεις		
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις		
Δάνεια	178.935	180.281
Υποχρεώσεις μίσθωσης	13.458	13.750
Υποχρεώσεις παροχών προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία	88	77
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	2.908	2.844
Σύνολο Μακροπρόθεσμων υποχρεώσεων	195.389	196.952
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις		
Δάνεια	6.830	7.353
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	9.489	6.479
Τρέχουσες φορολογικές υποχρεώσεις	1.160	1.175
Υποχρεώσεις μίσθωσης	461	483
Σύνολο Βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων	17.940	15.490
Σύνολο υποχρεώσεων	213.329	212.442
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων και υποχρεώσεων	776.885	767.341

* 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 - ΑΤΟΜΙΚΟΥ ΚΑΙ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟΥ ΣΥΜΦΕΡΟΝΤΟΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΣΥΝΟΛΙΚΟΥ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΟΣ*

Ποσά σε € '000s	01.01 – 30.06.2026	01.01 – 30.06.2025
Έσοδα από μισθώματα επενδυτικών ακινήτων	20.650	17.661
Κέρδη/ (ζημιές) από αναπροσαρμογή επενδυτικών ακινήτων σε εύλογες αξίες	6.384	13.244
Άμεσα έξοδα σχετιζόμενα με επενδυτικά ακίνητα	(1.173)	(1.231)
Φόροι - Τέλη ακίνητης περιουσίας	(2.563)	(2.446)
Δαπάνες προσωπικού	(1.890)	(1.787)
Λοιπά λειτουργικά έξοδα	(1.712)	(1.170)
Καθαρή ζημιά απομείωσης χρημ/κων περιουσιακών στοιχείων	(49)	(117)
Κέρδη /(ζημιές) παύσης αναγνώρισης χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων αποτιμώμενων στο αποσβεσμένο κόστος	-	(89)
Κέρδη/ (Ζημιές) από πώληση παγίων	1	-
Αποσβέσεις παγίων στοιχείων	(299)	(154)
Λοιπά έσοδα	11	48
Αποτέλεσμα λειτουργικής δραστηριότητας	19.359	23.960
Χρηματοοικονομικά έσοδα	835	1.056
Χρηματοοικονομικά έξοδα	(3.311)	(3.225)
Αναλογία κερδών / (ζημιών) από συμμετοχές σε κοινοπραξίες	2.265	(744)
Κέρδη προ φόρων	19.148	21.046
Φόροι	(1.151)	(1.335)
Κέρδη μετά από φόρους	17.997	19.711
Λοιπά συνολικά εισοδήματα		
Λοιπά στοιχεία συνολικού εισοδήματος που ενδέχεται να μεταφερθούν στο αποτέλεσμα σε μελλοντικές περιόδους		
Κέρδη / (ζημιές) από αποτίμηση παραγώγων για αντιστάθμιση κινδύνου – αποτελεσματική	45	38
(Κέρδη) / ζημιές από αποτίμηση παραγώγων για αντιστάθμιση κινδύνου - μεταφορά στο αποτέλεσμα	(103)	(216)
Σύνολο	(58)	(178)
Λοιπά συνολικά εισοδήματα χρήσης	(58)	(178)
Συγκεντρωτικά συνολικά εισοδήματα χρήσης	17.939	19.533

* 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*

α-EBITDA (ποσά σε '000 €)	01.01- 30.06.2026	01.01- 30.06.2025
Κέρδη / (Ζημιές) προ φόρων	19.148	21.046
Πλέον / (Μείον): (Κέρδη) / Ζημιές από αναπροσαρμογή επενδυτικών ακινήτων σε εύλογες αξίες	(6.384)	(13.244)
Πλέον: Αποσβέσεις παγίων στοιχείων	299	154
Μείον: Χρηματοοικονομικά έσοδα	(835)	(1.056)
Πλέον: Χρηματοοικονομικά έξοδα	3.311	3.225
Πλέον / (Μείον): Αναλογία (κερδών) / ζημιών από συμμετοχές σε κοινοπραξίες	(2.265)	744
Πλέον / (Μείον): Καθαρά μη επαναλαμβανόμενα (έσοδα) / έξοδα	(21)	(43)
Πλέον / (Μείον): Καθαρή ζημιά απομείωσης χρημ/κων περιουσιακών στοιχείων	49	117
Προσαρμοσμένα αποτελέσματα προ φόρων χρηματοδοτικών, επενδυτικών αποτελεσμάτων και αποσβέσεων (α-EBITDA)	-	89
α-EBITDA	13.301	11,033

Κεφάλαια από λειτουργικές δραστηριότητες (FFO) (ποσά σε '000 €)	01.01- 30.06.2026	01.01- 30.06.2025
Κέρδη/ (Ζημιές) μετά από φόρους	17.997	19.711
Πλέον: Αποσβέσεις παγίων στοιχείων	299	154
Πλέον / (Μείον): Αναλογία (κερδών) / ζημιών από συμμετοχές σε κοινοπραξίες	(2.265)	744
Πλέον / (Μείον): (Κέρδη) / Ζημιές από αναπροσαρμογή επενδυτικών ακινήτων σε εύλογες αξίες	(6.384)	(13.244)
Πλέον / (Μείον): (Κέρδη) / Ζημιές από πώληση επενδυτικών ακινήτων	(1)	(0)
Πλέον / (Μείον): Καθαρά (Κέρδη) / Ζημιές από τροποποιήσεις δανειακών συμβάσεων	245	162
Μείον: Κεφαλαιοποίηση τόκων	(219)	(660)
Πλέον / (Μείον): Καθαρή ζημιά απομείωσης χρημ/κων περιουσιακών στοιχείων	49	117
Πλέον: Καθαρή ζημιά παύσης αναγνώρισης χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων αποτιμώμενων στο αποσβεσμένο κόστος	-	89
Πλέον / (Μείον): Μη ταμειακά και μη επαναλαμβανόμενα (έσοδα) / έξοδα	(87)	(93)
FFO	9.633	6.980

* 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.