



NOVAL PROPERTY

re: purpose growth

ΔΕΛΤΙΟ ΤΥΠΟΥ
ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ
ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ
2025

Αθήνα, 2 Μαρτίου 2026

ΔΕΛΤΙΟ ΤΥΠΟΥ

ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ ΓΙΑ ΤΗ ΧΡΗΣΗ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2025

Συνεχιζόμενη ενίσχυση κερδοφορίας με σταθερή αναβάθμιση της αξίας του χαρτοφυλακίου

Κύρια Οικονομικά Στοιχεία:

- Έσοδα από μισθώματα επενδυτικών ακινήτων **37,8** εκατ. ευρώ, αυξημένα κατά **4,4** εκατ. ευρώ (αύξηση **13%**) σε σχέση με τη χρήση 2024.
- Λειτουργική κερδοφορία (α-EBITDA) **26,2** εκατ. ευρώ, αύξηση της τάξης των **5,6** εκατ. ευρώ (αύξηση **27%**) σε σχέση με τη χρήση 2024.
- Εύλογη αξία χαρτοφυλακίου επενδύσεων¹ **693,6** εκατ. ευρώ την 31^η Δεκεμβρίου 2025, αυξημένη κατά **45,3** εκατ. ευρώ (αύξηση **7%**) σε σχέση με την 31^η Δεκεμβρίου 2024.
- Εσωτερική λογιστική αξία (NAV) **554,9** εκατ. ευρώ (**4,39** ευρώ ανά μετοχή) την 31^η Δεκεμβρίου 2025, με αύξηση **35,8** εκατ. ευρώ (αύξηση **7%**) σε σχέση με την 31^η Δεκεμβρίου 2024.

Κύρια Οικονομικά Στοιχεία (σε εκατ. ευρώ)



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

«Η εκτέλεση και ολοκλήρωση μέρους του επενδυτικού προγράμματος της Noval Property συνεχίστηκε επιτυχώς παραδίδοντας σε χρήση δύο ακόμη ακίνητα μέσα στο 2025: το κτήριο μεικτής χρήσης “Ardittos House” στο Μετς και το σύγχρονο κτήριο γραφείων στην οδό Χειμάρρας, στο Μαρούσι. Παράλληλα, η δέσμευση της Εταιρείας για την αναμόρφωση του αστικού τοπίου μέσω σύγχρονων και βιώσιμων έργων επιβεβαιώθηκε με την απόκτηση πιστοποίησης LEED Gold για τα συγκεκριμένα κτήρια.

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

Η ενεργητική διαχείριση και η υψηλή ποιότητα του χαρτοφυλακίου ακινήτων εισοδήματος, σε συνδυασμό με την ανάπτυξη νέων περιβαλλοντικά πιστοποιημένων κτηρίων, συνέβαλαν στη βελτίωση της λειτουργικής κερδοφορίας της Εταιρείας και στην περαιτέρω ενίσχυση της εσωτερικής λογιστικής αξίας (NAV), η οποία διαμορφώθηκε σε 555 εκατ. ευρώ. Παράλληλα, η εύλογη αξία του χαρτοφυλακίου (GAV) ανήλθε σε 694 εκατ. ευρώ.

Οι επιδόσεις αυτές επιβεβαιώνουν τη συνέπεια και την αποτελεσματικότητα με την οποία εφαρμόζεται η στρατηγική της Εταιρείας, επιταχύνοντας τη διαμόρφωση ενός σύγχρονου και ανθεκτικού χαρτοφυλακίου.

Βασική προτεραιότητα της Noval Property για το προσεχές διάστημα αποτελεί η ολοκλήρωση του σημαντικού έργου της κοινοπραξίας The Grid SA, καθώς και η ανάπτυξη του χαρτοφυλακίου μέσω της αναβάθμισης και επανατοποθέτησης υφιστάμενων ακινήτων, δημιουργώντας μακροχρόνια αξία και διατήρηση αυτής για όλα τα ενδιαφερόμενα μέρη μέσω νέων στοχευμένων επενδύσεων και αποτελεσματικής διαχείρισης της υπάρχουσας ακίνητης περιουσίας της Εταιρείας».

Επισκόπηση

Τα έσοδα από μισθώματα για τη χρήση που έληξε την 31^η Δεκεμβρίου 2025 ανήλθαν σε 37,8 εκατ. ευρώ, έναντι 33,4 εκατ. ευρώ κατά τη χρήση του 2024, σημειώνοντας αύξηση 4,4 εκατ. ευρώ (13%). Η αύξηση αυτή αντανακλά την ενεργητική διαχείριση των ακινήτων της Εταιρείας και την υψηλή ποιότητα του χαρτοφυλακίου, που οδήγησαν στη σύναψη νέων μισθωτικών συμβάσεων, καθώς και στην ανανέωση ή αντικατάσταση υφιστάμενων μισθωτικών συμβάσεων με ευνοϊκότερους όρους. Παράλληλα, η αύξηση του κύκλου εργασιών των μισθωτών συνέβαλε στην ενίσχυση των εσόδων των μεταβλητών μισθωμάτων.

Κατά τη διάρκεια του 2025, η Noval Property παρέδωσε στην αγορά δύο νέα ακίνητα. Το κτήριο μεικτής χρήσης “Ardittos House” στο Μετσ, στην Αθήνα το οποίο περιλαμβάνει πολυτελείς κατοικίες και σύγχρονους χώρους γραφείων, ολοκληρώθηκε στο πρώτο εξάμηνο του έτους, με την πληρότητα να διαμορφώνεται περίπου στο 60% την 31^η Δεκεμβρίου 2025. Στο δεύτερο εξάμηνο του έτους, ολοκληρώθηκε και το κτήριο γραφείων υψηλών προδιαγραφών στην οδό Χειμάρρας στο Μαρούσι με το ακίνητο να είναι πλήρως μισθωμένο κατά την 31^η Δεκεμβρίου 2025.

Επιπλέον, τον Φεβρουάριο του 2026, η Εταιρεία ολοκλήρωσε την ανακατασκευή του υφιστάμενου κτηρίου γραφείων στη Λεωφόρο Κηφισίας 199 στο Μαρούσι και το οποίο παραδόθηκε προς χρήση σε μισθωτή.

Ταυτόχρονα, σημαντική πρόοδος έχει σημειωθεί στις κατασκευαστικές εργασίες της ανάπτυξης νέου εξάωροφου συγκροτήματος γραφείων στο Μαρούσι, ιδιοκτησία της κοινοπραξίας The Grid SA, συνολικής δόμησης περίπου 62.000 τ.μ., και με προσδοκώμενη πιστοποίηση LEED Platinum.

Τα κέρδη προ φόρων, τόκων, αποσβέσεων και αναπροσαρμογής εύλογης αξίας περιουσιακών στοιχείων (adjusted EBITDA) για τη χρήση του 2025 ανήλθαν σε 26,2 εκατ. ευρώ, έναντι 20,6 εκατ. ευρώ κατά τη χρήση του 2024, παρουσιάζοντας αύξηση 5,6 εκατ. ευρώ (αύξηση 27%), χάρη στη σημαντική άνοδο των μισθωτικών εσόδων και την ενίσχυση της λειτουργικής αποδοτικότητας.

Τα κεφάλαια από λειτουργικές δραστηριότητες (Funds from Operations) για τη χρήση που έληξε την 31^η Δεκεμβρίου 2025 ανήλθαν σε 18,3 εκατ. ευρώ έναντι 10,9 εκατ. ευρώ για τη χρήση που έληξε την 31^η Δεκεμβρίου 2024. Η σημαντική αυτή αύξηση κατά 7,5 εκατ. ευρώ ή 68%, απορρέει από τις προαναφερθείσες βελτιώσεις αφενός στα έσοδα από μισθώματα και στη λειτουργική αποδοτικότητα και αφετέρου από τη μείωση των επιτοκίων της ΕΚΤ, η οποία περιόρισε τις δαπάνες τόκων, καθώς και από τη μείωση της φορολογικής επιβάρυνσης.

Η εύλογη αξία του χαρτοφυλακίου επενδύσεων της Noval Property την 31^η Δεκεμβρίου 2025 ανήλθε σε 693,6 εκατ. ευρώ, έναντι 648,3 εκατ. ευρώ την 31^η Δεκεμβρίου 2024, παρουσιάζοντας αύξηση 45,3 εκατ. ευρώ (αύξηση 7%). 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^η Δεκεμβρίου 2025 ανήλθαν σε 47,6 εκατ. ευρώ, έναντι 72,8 εκατ. ευρώ την 31^η Δεκεμβρίου 2024.

Η εσωτερική λογιστική αξία (NAV) την 31^η Δεκεμβρίου 2025 ήταν 554,9 εκατ. ευρώ (4,39 ευρώ ανά μετοχή), ενώ την 31^η Δεκεμβρίου 2024 ήταν 519,1 εκατ. ευρώ, σημειώνοντας αύξηση 35,8 εκατ. ευρώ (αύξηση 7%).

Το Διοικητικό Συμβούλιο της Noval Property, κατά τη συνεδρίασή του στις 2 Μαρτίου 2026, αποφάσισε να εισηγηθεί στην Ετήσια Τακτική Γενική Συνέλευσή των Μετόχων τη διανομή μερίσματος για τη χρήση του 2025 ποσού 0,07 ευρώ ανά μετοχή, αυξημένο κατά 0,027 ευρώ ανά μετοχή σε σχέση με το 2024 (αύξηση 63%).

Σημαντική σημείωση: Στο παρόν έγγραφο παρουσιάζονται χρηματοοικονομικά αποτελέσματα και βασικές χρηματοοικονομικές πληροφορίες της Noval Property για τη χρήση που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2025 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 2025. Στο διάστημα που θα ακολουθήσει έως την δημοσίευση της ελεγμένης ετήσιας Χρηματοοικονομικής Έκθεσης της Noval Property της 31^η Δεκεμβρίου 2025, η οποία έχει προγραμματιστεί για τις 30.03.2026 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 ετήσια Χρηματοοικονομική Έκθεση της Noval Property, καθώς και η Κατάσταση Επενδύσεων της 31^{ης} Δεκεμβρίου 2025 θα είναι διαθέσιμες στην εταιρική ιστοσελίδα www.noval-property.com την 30^η Μαρτίου 2026.

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 362.000 τ.μ. περίπου. Η αξία αποτίμησης των επενδύσεων της Noval Property την 31^η Δεκεμβρίου 2025 ήταν 694 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:

Γεώργιος Καραχάλιος

Investor Relations & Finance Manager

Email: gkarachalios@noval-property.com

Τηλ. 216 8619216

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Α - ΑΤΟΜΙΚΗ ΚΑΙ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟΥ ΣΥΜΦΕΡΟΝΤΟΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ*

Ποσά σε € '000s	31.12.2025	31.12.2024
Ενεργητικό		
Μη κυκλοφορούν ενεργητικό		
Επενδύσεις σε ακίνητα	657.588	616.703
Ενσώματα πάγια	7.177	799
Δικαίωμα χρήσης περιουσιακών στοιχείων	425	2.773
Άυλα περιουσιακά στοιχεία	89	146
Συμμετοχές σε κοινοπραξίες	32.398	31.063
Μακροπρόθεσμες απαιτήσεις από δάνεια σε συνδεδεμένες	10.395	9.586
Παράγωγα	1.021	1.094
Λοιπές απαιτήσεις	3.750	3.891
Σύνολο μη κυκλοφορούντος ενεργητικού	712.843	666.054
Κυκλοφορούν ενεργητικό		
Εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις	6.579	7.024
Παράγωγα	270	364
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	47.648	72.789
Σύνολο κυκλοφορούντος ενεργητικού	54.497	80.177
Σύνολο ενεργητικού	767.341	746.231
Ίδια κεφάλαια		
Μετοχικό κεφάλαιο	316.080	316.080
Αποθεματικό υπέρ το άρτιο	6.643	6.643
Τακτικό Αποθεματικό	2.050	0
Ίδιες μετοχές	(671)	0
Αποθεματικά	1.989	1.075
Κέρδη εις νέον	228.809	195.302
Ίδια κεφάλαια αποδιδόμενα στους μετόχους	554.899	519.099
Υποχρεώσεις		
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις		
Δάνεια	180.281	184.420
Υποχρεώσεις μίσθωσης	13.750	13.871
Υποχρεώσεις παροχών προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία	77	78
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	2.844	2.758
Σύνολο Μακροπρόθεσμων υποχρεώσεων	196.952	201.127
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις		
Δάνεια	7.353	11.506
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	6.479	12.340
Τρέχουσες φορολογικές υποχρεώσεις	1.175	1.725
Υποχρεώσεις μίσθωσης	483	434
Σύνολο Βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων	15.490	26.005
Σύνολο υποχρεώσεων	212.442	227.132
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων και υποχρεώσεων	767.341	746.231

* 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 – 31.12.2025	01.01 – 31.12.2024
Έσοδα από μισθώματα επενδυτικών ακινήτων	37.788	33.417
Κέρδη/ (ζημιές) από αναπροσαρμογή επενδυτικών ακινήτων σε εύλογες αξίες	20.188	24.497
Άμεσα έξοδα σχετιζόμενα με επενδυτικά ακίνητα	(1.908)	(2.884)
Φόροι - Τέλη ακίνητης περιουσίας	(3.212)	(2.904)
Δαπάνες προσωπικού	(4.318)	(5.351)
Λοιπά λειτουργικά έξοδα	(2.127)	(2.198)
Καθαρή ζημιά απομείωσης χρημ/κων περιουσιακών στοιχείων	(300)	(221)
Κέρδη / (ζημιές) παύσης αναγνώρισης χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων αποτιμώμενων στο αποσβεσμένο κόστος	(89)	0
Κέρδη/ (Ζημιές) από πώληση παγίων	0	6
Αποσβέσεις παγίων στοιχείων	(430)	(389)
Λοιπά έσοδα	219	714
Αποτέλεσμα λειτουργικής δραστηριότητας	45.811	44.686
Χρηματοοικονομικά έσοδα	3.008	5.906
Χρηματοοικονομικά έξοδα	(6.659)	(8.315)
Αναλογία κερδών / (ζημιών) από συμμετοχές σε κοινοπραξίες	1.335	8.561
Κέρδη προ φόρων	43.494	50.837
Φόροι	(2.501)	(3.573)
Κέρδη μετά από φόρους	40.993	47.264

Λοιπά συνολικά εισοδήματα		
Στοιχεία τα οποία δεν θα μεταφερθούν μεταγενέστερα στα αποτελέσματα		
Αναλογιστικά κέρδη	1	18
Σύνολο	1	18
Λοιπά στοιχεία συνολικού εισοδήματος που ενδέχεται να μεταφερθούν στο αποτέλεσμα σε μελλοντικές περιόδους		
Αναπροσαρμογή παγίων στην εύλογη αξία	1.081	0
Κέρδη / (ζημιές) από αποτίμηση παραγώγων για αντιστάθμιση κινδύνου - αποτελεσματική	195	151
(Κέρδη) / ζημιές από αποτίμηση παραγώγων για αντιστάθμιση κινδύνου - μεταφορά στο αποτέλεσμα	(362)	(664)
Σύνολο	914	(513)
Λοιπά συνολικά εισοδήματα χρήσης	915	(495)
Συγκεντρωτικά συνολικά εισοδήματα χρήσης	41.908	46.769

* 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- 31.12.2025	01.01- 31.12.2024
Κέρδη / (Ζημιές) προ φόρων	43.494	50.837
Πλέον / (Μείον): (Κέρδη) / Ζημιές από αναπροσαρμογή επενδυτικών ακινήτων σε εύλογες αξίες	(20.188)	(24.497)
Πλέον: Αποσβέσεις παγίων στοιχείων	430	389
Μείον: Χρηματοοικονομικά έσοδα	(3.008)	(5.906)
Πλέον: Χρηματοοικονομικά έξοδα	6.659	8.315
Πλέον / (Μείον): Αναλογία (κερδών) / ζημιών από συμμετοχές σε κοινοπραξίες	(1.335)	(8.561)
Πλέον / (Μείον): Καθαρά μη επαναλαμβανόμενα (έσοδα) / έξοδα	(176)	(217)
Πλέον / (Μείον): Καθαρή ζημιά απομείωσης χρημ/κων περιουσιακών στοιχείων	300	221
a-EBITDA	26.177	20.582

Κεφάλαια από λειτουργικές δραστηριότητες (FFO) (ποσά σε '000 €)	01.01- 31.12.2025	01.01- 31.12.2024
Κέρδη/ (Ζημιές) μετά από φόρους	40.993	47.264
Πλέον: Αποσβέσεις παγίων στοιχείων	430	389
Πλέον / (Μείον): Αναλογία (κερδών) / ζημιών από συμμετοχές σε κοινοπραξίες	(1.335)	(8.561)
Πλέον / (Μείον): (Κέρδη) / Ζημιές από αναπροσαρμογή επενδυτικών ακινήτων σε εύλογες αξίες	(20.188)	(24.497)
Πλέον / (Μείον): (Κέρδη) / Ζημιές από πώληση επενδυτικών ακινήτων	0	(6)
Πλέον / (Μείον): Καθαρά (Κέρδη) / Ζημιές από τροποποιήσεις δανειακών συμβάσεων	(710)	(2.727)
Μείον: Κεφαλαιοποίηση τόκων	(877)	(947)
Πλέον / (Μείον): Καθαρή ζημιά απομείωσης χρημ/κων περιουσιακών στοιχείων	300	221
Πλέον / (Μείον): Μη ταμειακά και μη επαναλαμβανόμενα (έσοδα) / έξοδα	(275)	(253)
FFO	18.338	10.884

* 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.