

## Στο Χρηματιστήριο εισέρχεται η Noval Property, με παρουσία και στα ακίνητα logistics

2024/03/05 09:11 στην κατηγορία LOGISTICS

Η Noval Property ανακοίνωσε χθες ότι **τα έσοδα από μισθώματα** για τη χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2023 ανήλθαν σε 29,3 εκατ. ευρώ, έναντι 24,9 εκατ. ευρώ κατά τη χρήση του 2022, παρουσιάζοντας αύξηση 4,5 εκατ. ευρώ (αύξηση 18%).

Σύμφωνα με σχετική ανακοίνωση, η εν λόγω αύξηση οφείλεται στην **ενεργητική διαχείριση των ακινήτων της Εταιρείας**, η οποία, σε συνδυασμό με την ποιότητα των ακινήτων του χαρτοφυλακίου, οδήγησε στη σύναψη νέων μισθωτικών συμβάσεων, αλλά και στην αντικατάσταση υφιστάμενων συμβάσεων μίσθωσης με νέες συμβάσεις με πιο ευνοϊκούς όρους.

**Τα κέρδη προ φόρων, τόκων, αποσβέσεων και αναπροσαρμογής εύλογης αξίας** περιουσιακών στοιχείων (adjusted EBITDA) για τη χρήση του 2023 ανήλθαν σε 17,8 εκατ. ευρώ, έναντι 12,8 εκατ. ευρώ κατά το 2022, παρουσιάζοντας αύξηση 5 εκατ. ευρώ (αύξηση 39%) και καταδεικνύοντας τη βελτίωση της συνολικής λειτουργίας της Εταιρείας.

**Τα κέρδη από αναπροσαρμογή των επενδυτικών ακινήτων σε εύλογη αξία** για τη χρήση του 2023 ανήλθαν σε 47,6 εκατ. ευρώ, έναντι 18,2 εκατ. ευρώ το 2022, παρουσιάζοντας αύξηση 29,4 εκατ. ευρώ (αύξηση 162%) και αποτυπώνοντας αφενός την επαύξηση της αξίας του χαρτοφυλακίου ακινήτων εισοδήματος λόγω της ενεργητικής διαχείρισης και της ποιότητας των ακινήτων, αφετέρου την αναπροσαρμογή της αξίας των προς ανάπτυξη ακινήτων της Εταιρείας, όσο προχωρά η ανάπτυξη και κατασκευή τους.

**Τα καθαρά κέρδη** για τη χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2023 ανήλθαν σε 64,6 εκατ. ευρώ, έναντι 24,5 εκατ. ευρώ για την περίοδο που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2022, αυξημένα κατά 40,1 εκατ. ευρώ (αύξηση 164%), ως αποτέλεσμα των ανωτέρω ενεργειών της Εταιρείας.

**Τα ταμειακά διαθέσιμα** και ισοδύναμα την 31 Δεκεμβρίου 2023 ανήλθαν σε 74,6 εκατ. ευρώ, έναντι 88,3 εκατ. ευρώ την 31.12.2022.

**Η εσωτερική λογιστική αξία** την 31 Δεκεμβρίου 2023 ήταν 427,4 εκατ. ευρώ ή 3,98 ευρώ ανά μετοχή, ενώ την 31 Δεκεμβρίου 2022 ήταν 365,9 εκατ. ευρώ ή 3,40

ευρώ ανά μετοχή, σημειώνοντας αύξηση 61,5 εκατ. ευρώ, δηλαδή άνοδο 17%.

Το Διοικητικό Συμβούλιο της Noval Property, κατά την από 4 Μαρτίου 2024 συνεδρίασή του, αποφάσισε να εισηγηθεί στην Ετήσια Τακτική Γενική Συνέλευσή των Μετόχων **τη διανομή μερίσματος συνολικού ποσού 3.158.134 ευρώ** για τη χρήση του 2023, αυξημένο κατά 971.000 ευρώ σε σχέση με το 2022 (αύξηση 44%).

Τέλος, ο Διευθύνων Σύμβουλος της Noval Property, κ. **Παναγιώτης Καπετανάκος**, δήλωσε: «Το 2023, παρά τα υψηλά επίπεδα των επιτοκίων που επηρέασαν τις αγορές ακίνητης περιουσίας παγκοσμίως, η ενεργητική διαχείριση και η ποιότητα του χαρτοφυλακίου ακινήτων εισοδήματός μας παράλληλα με την ανάπτυξη βιώσιμων και περιβαλλοντικά πιστοποιημένων κτηρίων οδήγησε σε σημαντική αύξηση των εσόδων, της αξίας του χαρτοφυλακίου, της εσωτερικής λογιστικής αξίας και των κερδών της Εταιρείας σε σχέση με το 2022.

Οι δείκτες συνολικής μόχλευσης (Loan to Value, LTV) 38.5% και καθαρής μόχλευσης (Net Loan to Value, Net LTV) 27.6% στο τέλος του 2023 είναι σε χαμηλά επίπεδα, αποδεικνύοντας το χαμηλό επίπεδο δανεισμού σε σχέση με ομοειδείς εταιρείες.

**Στο τέλος του 2023, ολοκληρώθηκε η κατασκευή του νέου κτηρίου logistics στη Μάνδρα, το οποίο έχει ήδη παραδοθεί στον μισθωτή του.**

Παράλληλα, κατά το 2023, προχώρησαν σημαντικά η κατασκευή του **νέου κτηρίου γραφείων στην οδό Χειμάρρας στο Μαρούσι**, η ανακατασκευή και μετατροπή υφιστάμενου κτηρίου σε μικτές χρήσεις κατοικιών και γραφείων στην οδό Αρδηττού στο Μετς, η ανακατασκευή υφιστάμενου κτηρίου γραφείων επί της Λεωφόρου Κηφισίας στο Μαρούσι, καθώς και, σε συνεργασία με την Brook Lane Capital, η κατασκευή του νέου συγκροτήματος γραφείων στο πρώην οικόπεδο της Kodak στο Μαρούσι.

**Η βασική εταιρική προτεραιότητα για το 2024 είναι η εισαγωγή των μετοχών της Noval Property στο Χρηματιστήριο Αθηνών.**

Στο πλαίσιο της προετοιμασίας για την εν λόγω εισαγωγή, και μέσω μίας pre-IPO συναλλαγής που ολοκληρώθηκε εντός του 2023, η EBRD δεσμεύτηκε να συμμετάσχει στο μετοχικό κεφάλαιο της Noval Property νωρίτερα από την αγορά, επιβεβαιώνοντας με τον τρόπο αυτό τις προοπτικές του επενδυτικού σχεδιασμού και την πρόταση αξίας της Εταιρείας.

Παράλληλα, θα συνεχίσουμε, και το 2024, να εστιάζουμε στην ανάπτυξη σύγχρονων, υψηλής ποιότητας, βιοκλιματικού σχεδιασμού, περιβαλλοντικά βιώσιμων και ενεργειακά αποδοτικών εμπορικών ακινήτων.»