



NOVAL PROPERTY

re: purpose growth



Sustainability Highlights
Δημιουργούμε αξία για όλους
2021

Η Noval Property με μια ματιά

**Η Noval Property
είναι η 2^η μεγαλύτερη
ελληνική ΑΕΕΑΠ σε
αξία χαρτοφυλακίου**

Η **Noval Property** είναι μια νέα Εταιρία Επενδύσεων σε Ακίνητη Περιουσία (Α.Ε.Ε.Α.Π.) εποπτευόμενη από την Επιτροπή Κεφαλαιαγοράς, ιδρύθηκε το 2019 και δραστηριοποιείται στους κλάδους της ανάπτυξης και επένδυσης σε ακίνητα. Διαθέτοντας ένα σύγχρονο, διαφοροποιημένο και ευέλικτο χαρτοφυλάκιο ακινήτων, με υψηλή εμπορευσιμότητα και σημαντική γεωγραφική διασπορά, η Noval Property κατατάσσεται 2^η ανάμεσα στις υφιστάμενες Α.Ε.Ε.Α.Π. στην Ελλάδα σε αξία χαρτοφυλακίου.

Οι δραστηριότητες της Noval Property εστιάζουν στην επένδυση, στην ανάπτυξη και στη διαχείριση ακινήτων. Η πλειοψηφία των ακινήτων της βρίσκεται στην Ελλάδα και έχει μια επιλεκτική παρουσία στην Βουλγαρία. Το χαρτοφυλάκιο ακινήτων της Noval Property αφορά 44 ακίνητα, τα οποία περιλαμβάνουν κτήρια γραφείων, εμπορικά κέντρα, οικιστικά και τουριστικά ακίνητα (ξενοδοχεία), καθώς και βιομηχανικά ακίνητα (κυρίως αποθήκες που χρησιμοποιούνται για σκοπούς διανομής-logistics).





4

**τουριστικά
ακίνητα**



2

**μικτής
χρήσης**



6

καταστήματα



2

**οικιστικά
συγκροτήματα χρήσης**



8

**κτήρια
γραφείων**



15

**βιομηχανικά
συγκροτήματα**



7

οικόπεδα*

* Τον Δεκέμβριο 2021, η Noval Property απέκτησε μέσω κοινοπραξίας την εταιρεία «The Grid A.E.» (μετοχική σύνθεση: 50% Noval Property, 50% Brook Lane Capital) οικόπεδο εμβαδού 16 στρεμμάτων περίπου, επί των οδών Χειμάρας 10-12 και Λεωφόρου Αμαρουσίου – Χαλανδρίου στο Μαρούσι (πρώην ακίνητο Kodak), το οποίο βρίσκεται στα πρώιμα στάδια ανάπτυξης.



Η δυναμική του χαρτοφυλακίου μας

Εξειδίκευση στην ανάπτυξη ακινήτων: κτήρια γραφείων, εμπορικά κέντρα, οικιστικά και τουριστικά ακίνητα.



Εμπορικά Κέντρα



IKEA Megastore



Τουριστικά Ακίνητα



Wyndham Grand Athens Ξενοδοχείο 5*



Εμπορικό Κέντρο River West



Wyndham Grand Athens Ξενοδοχείο 5*



Εμπορικό Πάρκο Mare West



Wyndham Grand Athens Ξενοδοχείο 5*

Η παρουσία της **Noval Property** και ο ηγετικός της ρόλος στην ελληνική αγορά του Real Estate, επιβεβαιώνονται από διεθνείς βραβεύσεις που αφορούν τις πρακτικές της Εταιρείας και την υψηλή απόδοση των κτηρίων που αναπτύσσει.



Γραφεία



Πιστοποιητικά



Συγκρότημα γραφείων "The Orbit"



Κτήριο γραφείων "Butterfly"



Συγκρότημα γραφείων "The Orbit"

Ακίνητα με πιστοποίηση LEED στο χαρτοφυλάκιο μας

- Platinum LEED v4 BD+C Core & Shell Development certification – Συγκρότημα γραφείων "The Orbit" στην Λεωφόρο Κηφισίας (GBA 39,667 m²)
- Gold LEED v4 BD+C Core & Shell Development certification – Κτήριο γραφείων Butterfly στο Χαλάνδρι (GBA 10,144 m²)

Βραβεία (2020 και 2021)

- "Property Investment Company of the Year" – 2021 Commercial Property Awards
- Εμπορικό κέντρο River West – Χρυσό βραβείο στην κατηγορία "Commercial development/Retail New Development" για την ανάπτυξη του River West Open - 2021 Commercial Property Awards
- Εμπορικό κέντρο River West – Χρυσό βραβείο στην κατηγορία "Facilities" για την επίδειξη υψηλών προτύπων υγείας και ασφάλειας στις διαδικασίες διαχείρισης εγκαταστάσεων – "Fire and Emergency Excellence Awards 2020"
- Εμπορικό κέντρο River West – Χάλκινο βραβείο στην κατηγορία "Emergency response" για την εξαιρετική απόκριση σε πιθανό έκτακτο περιστατικό - 2020 Commercial Property Awards
- "The Orbit" – Χρυσό βραβείο στην κατηγορία "Best New Development – Office", στα Commercial Property Awards 2020
- Butterfly – Ασημένιο βραβείο στην κατηγορία "Best Renovation – Office", 2020 Commercial Property Awards



Η προσέγγισή μας στην βιώσιμη ανάπτυξη



Στην Noval Property δεσμευόμαστε να έχουμε μια θετική επίδραση στους παγκόσμιους Στόχους Βιώσιμης Ανάπτυξης του ΟΗΕ (Sustainable Development Goals – SDGs) και ασκούμε τις δραστηριότητές μας υποστηρίζοντας αρκετούς από τους SDG που αφορούν τον κλάδο μας. Η δέσμευσή μας για την βιώσιμη ανάπτυξη είναι εμφανής σε όλες τις επιχειρηματικές αποφάσεις και συνιστά προτεραιότητα για την Εταιρεία μας. Οι επενδύσεις μας σε «πράσινα» κτήρια με χαμηλή ενεργειακή κατανάλωση, στα οποία έχουν απονεμηθεί διεθνούς κύρους «πράσινες» πιστοποιήσεις όπως LEED (Leadership in Energy and Environmental Design), BREEAM (Building Research Establishment Environmental Assessment Method) και WELL Building Standard, επιδεικνύουν ενεργά την αφοσίωσή μας στην βελτίωση των επιδόσεων βιώσιμης ανάπτυξης του χαρτοφυλακίου μας. Σε αυτό το πλαίσιο, η απόκτηση υφιστάμενων κτηρίων εστιάζοντας και δίνοντας προτεραιότητα στις δραστηριότητες ανακαίνισης για την βελτίωση της ενεργειακής τους απόδοσης και της συνολικής τους βιωσιμότητας, επιβεβαιώνει ότι κατανοούμε τον αντίκτυπο των δραστηριοτήτων μας στο περιβάλλον και καθοδηγεί τις προσπάθειές μας με σκοπό τη συνεχή μείωση του περιβαλλοντικού αποτυπώματός της δραστηριότητάς μας.

Μία επιβεβαίωση της αφοσίωσης και της δέσμευσης της Εταιρείας μας να επενδύει σε βιώσιμα ακίνητα, αποτελεί και η έκδοση του πράσινου κοινού Ομολόγου ύψους 120 εκατ. ευρώ τον Δεκέμβριο 2021, εισηγμένο στο Χρηματιστήριο Αθηνών. Το ομόλογο είναι ευθυγραμμισμένο με τις αρχές των πράσινων ομολόγων της Διεθνούς Ένωσης Κεφαλαιαγοράς (International Capital Market Association ICMA) και συνιστά ένα κείμενο μηχανισμό που θα ενισχύσει την εταιρική περιβαλλοντική διακυβέρνηση, υποστηρίζοντας την διαφάνεια και την ακεραιότητα στην ανάπτυξη μιας σημαντικής πράσινης αγοράς κεφαλαίων.

«Επιχειρώντας με σεβασμό προς το περιβάλλον και την κοινωνία, η Noval Property δημιουργεί πολλαπλασιαστική αξία για τους ανθρώπους της, τους μετόχους, τους συνεργάτες της, την ελληνική οικονομία και την κοινωνία ευρύτερα.»

Η βιωσιμότητα βρίσκεται στο επίκεντρο της στρατηγικής μας για την μελλοντική ανάπτυξη

Κύρια σημεία της Στρατηγικής Βιώσιμης Ανάπτυξης

Εφαρμογή σε όλα τα επίπεδα και τομείς των δραστηριοτήτων μας

Αυστηρή συμμόρφωση με τη νομοθεσία - Πλήρης εφαρμογή προτύπων, πολιτικών, έσωτερικών οδηγιών που εφαρμόζει η Εταιρεία

Ανοιχτή αμφίδρομη επικοινωνία με τα ενδιαφερόμενα μέρη για τον εντοπισμό και την κάλυψη των αναγκών και των προσδοκιών

Παροχή ενός υγιούς και ασφαλούς περιβάλλοντος για τους εργαζόμενους, τους συνεργάτες μας και τους επισκέπτες, τους μισθωτές και όλους τους συμμετόχους μας

Προστασία των ανθρωπίνων δικαιωμάτων και ισότιμη μεταχείριση στο εργασιακό περιβάλλον

Συνεχής προσπάθεια για τη μείωση του αποτυπώματος άνθρακα και τη διατήρηση των φυσικών πόρων, μέσω υπεύθυνων ενεργειών και μέτρων πρόληψης σύμφωνα με τις βέλτιστες πρακτικές

Συνεργασία και υποστήριξη της τοπικής κοινωνίας, προκειμένου η Εταιρεία να συμβάλει στη βιώσιμη ανάπτυξη των τοπικών περιοχών στις οποίες δραστηριοποιείται

Συνεχής επιδίωξη της δημιουργίας αξίας μέσω της ανάπτυξης πιστοποιημένων κτηρίων, σύμφωνα με τα υψηλότερα διεθνή πρότυπα βιωσιμότητας

Δημοσίευση επίσηου Απολογισμού Βιώσιμης Ανάπτυξης, σύμφωνα με τις Συστάσεις Βέλτιστων Πρακτικών EPRA και τα GRI Standards

Οι Δεσμεύσεις μας

- 1 Εξασφάλιση πιστοποίησης BREEAM In-Use για το Mare West το 2022
- 2 Νεόδμητα ακίνητα με ελάχιστη πιστοποίηση LEED επιπέδου Gold ή BREEAM επιπέδου Very Good και υφιστάμενα ακίνητα με ελάχιστη πιστοποίηση LEED επιπέδου Silver ή BREEAM επιπέδου Good
- 3 Χρήση ανακυκλωμένου χαρτί στα κεντρικά μας γραφεία
- 4 Υπεύθυνη διαχείριση απορριμμάτων και εγκατάσταση BMS σε κτήρια γραφείων
- 5 Ενίσχυση της Ομάδας Βιώσιμης Ανάπτυξης της Εταιρείας
- 6 Αγορά εγγυήσεων Προέλευσης από Ανανεώσιμες Πηγές από τον προμηθευτή ενέργειας μας
- 7 Ρήτρες πράσινης μίσθωσης για νέες ή ανανεωμένες συμβάσεις μίσθωσης, καθώς και ευαισθητοποίηση των μισθωτών για μεγαλύτερη εξοικονόμηση ενέργειας στα ενοικιαζόμενα ακίνητα
- 8 Εγκατάσταση σταθμών φόρτισης ηλεκτρικών και υβριδικών οχημάτων στην έδρα μας και στο κτήριο των γραφείων μας στην οδό Εθνική Αντιστάσεως
- 9 Δαπάνη 0.5% της μέσης κεφαλαιουχικής δαπάνης (CAPEX) τριετίας σε κοινωνικές δράσεις
- 10 Τουλάχιστον το 50% του εταιρικού στόλου θα αποτελείται από ηλεκτρικά ή Plug in υβριδικά οχήματα έως το 2025

Βιώσιμη ανάπτυξη: Η επίδοσή μας

- 2 Κτήρια έλαβαν τις αναγνωρισμένες διεθνείς πράσινες πιστοποιήσεις LEED
-  Βραβείο "Property Investment Company of the Year" στα Commercial Property Awards 2021
-  Βραβείο "Commercial development/Retail New Development" στα Commercial Property Awards 2021 για το River West
- Δημιουργήθηκαν **34.033**^{m²} χώρων πρασίνου
- 13.862**^{m²} πεζοδρομημένου χώρου
- 68%** των εργαζόμενων είναι γυναίκες
- 23**^{GWh} κατανάλωση ενέργειας
- 73**^{kWh/m²} ενεργειακή ένταση κτηρίων
- 11.211**^{tn CO₂} ισοδ. εκπομπές GHG
- 45.324**^{m³} κατανάλωση νερού





Το περιβαλλοντικό μας αποτύπωμα



Η σωστή περιβαλλοντική διαχείριση των ακινήτων μας είναι ένας από τους σημαντικότερους στόχους μας, που κρίνεται απαραίτητος τόσο για τη βιωσιμότητα των δραστηριοτήτων μας όσο και για την επιχειρηματική μας συνέχεια.

Στην Noval Property, δεσμευόμαστε να ενσωματώνουμε θέματα περιβαλλοντικής, κοινωνικής και εταιρικής διακυβέρνησης (ESG) στις πολιτικές και στις επιχειρηματικές μας πρακτικές, αναγνωρίζοντας τις βέλτιστες πρακτικές που υιοθετούνται από τους συμμετόχους μας (ενδιαφερόμενα μέρη) και το σύνολο της επιχειρηματικής κοινότητας.

Η προσέγγισή μας

Δεσμευόμαστε να:

- λαμβάνουμε μέτρα για τη μείωση του περιβαλλοντικού αποτυπώματος των λειτουργιών και των επιχειρηματικών μας δραστηριοτήτων.
- επενδύουμε σε «πράσινα» νεόδομη ακίνητα, και αναβαθμίζουμε τα ήδη υφιστάμενα.
- μεριμνούμε για την πρόληψη και τον έλεγχο της ρύπανσης με τη λήψη μέτρων σε υπάρχοντα και νέα ακίνητα στο πλαίσιο των αρχών της κυκλικής οικονομίας, συμπεριλαμβανομένης της ανακύκλωσης του νερού.
- ελαχιστοποιούμε τον αντίκτυπο των ακινήτων μας στο φυσικό περιβάλλον, συμπεριλαμβανομένης της μείωσης του όγκου των απορριμμάτων, μέσω της πρόληψης, της μείωσης, της ανακύκλωσης και της επαναχρησιμοποίησης.





Οι άνθρωποί μας



Το ανθρώπινο δυναμικό μας αποτελεί το «κλειδί» για την επιτυχία και την ανάπτυξη της Εταιρείας μας.

Με στόχο να δημιουργήσουμε μια ανθρωποκεντρική εταιρική κουλτούρα, θέτουμε ως βασική μας προτεραιότητα την ασφάλεια των ανθρώπων, των συνεργατών και των μισθωτών μας.

Η προσέγγισή μας

Στη Noval Property, επιδιώκουμε να διατηρούμε και να προσελκύουμε εξειδικευμένα και καταρτισμένα στελέχη, υποστηρίζοντας ταυτόχρονα τη διαφορετικότητα. Η Noval Property επενδύει στους ανθρώπους της και εστιάζει στη συνεχή εκπαίδευση και ανάπτυξη των δεξιοτήτων τους, παρέχοντας ίσες ευκαιρίες προς όλους.

Η διασφάλιση της υγείας και της ασφάλειας των εργαζομένων, των μισθωτών και των συνεργατών μας, αποτελεί για εμάς κορυφαία προτεραιότητα. Οι δραστηριότητές μας συμμορφώνονται με τους εθνικούς κανονισμούς για την υγεία και την ασφάλεια, τόσο κατά το στάδιο λειτουργίας όσο και κατά το στάδιο της κατασκευής των ακινήτων μας.





Η κοινωνία μας



Μέσω των επιχειρηματικών μας δραστηριοτήτων δημιουργούμε άμεση οικονομική αξία για τους συμμετόχους μας, συμβάλλοντας στην εθνική οικονομία, την απασχόληση και την κοινωνία ευρύτερα.

Η προσέγγισή μας

Η αλληλεπίδραση με τις τοπικές κοινότητες είναι κρίσιμη προκειμένου να προσδιορίσουμε τις ανάγκες τους και να συνεισφέρουμε όχι μόνο στην ανάπτυξη ακινήτων, αλλά και να δημιουργήσουμε αφίλοκερδώς υποδομές ζωτικής σημασίας που κάνουν τις πόλεις μας πιο βιώσιμες.

Ιδιαίτερη έμφαση δίνουμε στη δημιουργία χώρων πρασίνου στα ακίνητά μας, καθώς αυτό συμβάλλει σημαντικά στην ευημερία των ανθρώπων που εργάζονται και τους επισκέπτονται, καθώς και στην αισθητική βελτίωση των γειτονιών.

Δείκτες Απόδοσης Βιωσιμότητας EPRA

Περιβαλλοντικά δεδομένα για το χαρτοφυλάκιο της Noval Property (εκτός της Έδρας)

Δείκτες Απόδοσης Βιωσιμότητας EPRA (περιβάλλον)				Σύνολο χαρτοφυλ.	Γραφεία	Καταστήματα	Φιλοξενία	Βιομηχανικά	Μικτής χρήσης	
Impact Area	EPRA code	Μονάδ. μέτρ.	Δείκτης	Απόλυτη απόδοση (Abs)						
Energy	Elec-Abs	MWh	Electricity	for landlord shared services	6,012.67	1,440.46	2,535.11	20.85	567.57	1,448.68
				(sub)metered exclusively to tenants	16,775.32	1,377.26	8,400.31	1,869.46	3,772.21	1,356.08
				Total electricity consumption	22,787.99	2,817.72	10,935.41	1,890.31	4,339.78	2,804.76
				Proportion of total electricity consumption from renewable sources	0%	0%	0%	0%	0%	0%
	Fuels-Abs	Natural Gas		for landlord shared services	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
				(sub)metered exclusively to tenants	1,251.30	543.68	0.00	707.63	0.00	0.00
				Total fuel consumption	1,251.30	543.68	0.00	707.63	0.00	0.00
				Proportion of total fuels consumption from renewable sources	0%	0%	0%	0%	0%	0%
	Energy-Int	kWh/m ² /year	Energy Intensity	Energy intensity	70.88	149.63	79.38	99.52	41.47	58.24
	No. of applicable properties			Energy and associated GHG disclosure coverage	21 από 25	5 από 7	3 από 4	3 από 3	8 από 9	2 από 2
%			Proportion of energy and associated GHG estimated	0%	0%	0%	0%	0%	0%	
GHG emissions	GHG-Dir-Abs	tonnes CO ₂ e	Direct	Scope 1	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	GHG-Indir-Abs		Indirect	Scope 2	2,644.79	645.99	999.81	10.22	278.34	710.43
	GHG-Indir-Abs		Indirect	Scope 3	8,451.85	773.27	4,119.51	1,044.16	1,849.89	665.02
	GHG-Int	kgCO ₂ e/m ² /year	GHG emissions intensity	Scope 1 and 2 emissions	11.87	68.74	9.52	6.96	3.35	29.73
Water	Water-Abs	cubic meters (m ³)	Water	for landlord shared services	24,222.25	8,099.44	11,101.97	879.04	219.49	3,922.31
				(sub)metered exclusively to tenants	20,352.43	2,144.70	0.00	18,207.73	0.00	0.00
				Total amount of Water consumed	44,574.68	10,244.14	11,101.97	19,086.77	219.49	3,922.31
	Water-Int	litres/m ² /year	Water intensity	Water intensity	198.15	731.67	87.23	731.15	6.52	164.15
	No. of applicable properties			Water disclosure coverage	15 από 23	5 από 7	3 από 4	3 από 3	2 από 7	2 από 2
	%			Proportion of Water estimated	0%	0%	0%	0%	0%	0%
Waste	Waste-Abs	tonnes	Hazardous	landlord generated	1.12	μ/δ	1.12	μ/δ	μ/δ	μ/δ
				generated exclusively from tenants	0.00	μ/δ	0.00	μ/δ	μ/δ	μ/δ
				Total hazardous waste generated	1.12	μ/δ	1.12	μ/δ	μ/δ	μ/δ
			Non-Hazardous	landlord generated	366.02	μ/δ	366.02	μ/δ	μ/δ	μ/δ
				generated exclusively from tenants	0.00	μ/δ	0.00	μ/δ	μ/δ	μ/δ
				Total non-hazardous waste generated	366.02	μ/δ	366.02	μ/δ	μ/δ	μ/δ
	%			Composted	μ/δ	μ/δ	μ/δ	μ/δ	μ/δ	μ/δ
	%			Landfilled	μ/δ	μ/δ	μ/δ	μ/δ	μ/δ	μ/δ
	No. of applicable properties			Waste disclosure coverage	3 από 25	0 από 7	3 από 4	0 από 3	0 από 9	0 από 2
%			Proportion of Waste estimated	0%	0%	0%	0%	0%	0%	

Περιβαλλοντικά Στοιχεία για την Έδρα της Noval Property

Δείκτες Απόδοσης Βιωσιμότητας EPRA (περιβάλλον)					ΗQ
Impact Area	EPRA code	Μονάδα μέτρησης		Δείκτης	Απόλυτη απόδοση (Abs)
Energy	Elec-Abs	MWh	Electricity	Total consumed electricity	233.51
				Proportion of landlord obtained electricity from renewable sources	0%
	Fuels-Abs		Natural Gas	Total consumed natural gas	0.00
				Proportion of landlord obtained fuels from renewable sources	0%
	Energy-Int	KWh/m ² /year	Energy Intensity	Landlord-obtained energy	140.25
	No. of applicable properties			Energy and associated GHG disclosure coverage	1
	%			Proportion of energy and associated GHG estimated	0%
GHG emissions	GHG-Dir-Abs	tonnes CO ₂ e	Direct	Scope 1	0.00
	GHG-Indir-Abs		Indirect	Scope 2	114.52
	GHG-Int	CO ₂ e/m ² /year	GHG emissions intensity	Scope 1 and 2 emissions	68.78
Water	Water-Abs	cubic meters (m ³)	Water	Total consumed water	749.76
	Water-Int	litres/m ² /year	Water intensity	Landlord consumed water	450.31
	No. of applicable properties			Water disclosure coverage	1
	%			Proportion of Water estimated	0%
Waste	Waste-Abs	tonnes	Hazardous	landlord generated	μ/δ
			Non-Hazardous	landlord generated	μ/δ
	%			Composted	μ/δ
	%			Landfilled	μ/δ
	No. of applicable properties			Waste disclosure coverage	1
	%			Proportion of Waste estimated	0%





NOVAL PROPERTY



re: purpose growth