



ΕΘΝΙΚΗ ΠΑΝΓΑΙΑ

ΕΘΝΙΚΗ ΠΑΝΓΑΙΑ Α.Ε.Ε.Α.Π.

Αρ. Μ.Α.Ε. 69474/001/Β/10/0128, Αρ. Άδειας Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς 9/544/18.3.2010 - Καραγώργη Σερβίας 6, 105 62, Αθήνα

Συνοπτικά οικονομικά στοιχεία και πληροφορίες της 3ης χρήσης από 1 Ιανουαρίου 2012 έως 31 Δεκεμβρίου 2012
(δημοσιευμένα βάσει του ν. 2190, άρθρο 135 για επιχειρήσεις που συντάσσουν ετήσιες οικονομικές καταστάσεις, ενοποιημένες και μη, κατά ΔΠΧΑ)

(Ποσά εκφρασμένα σε χιλιάδες ευρώ)

Τα παρακάτω στοιχεία και πληροφορίες, που προκύπτουν από τις οικονομικές καταστάσεις, στοχεύουν σε μια γενική ενημέρωση για την οικονομική κατάσταση και τα αποτελέσματα της Εταιρείας Εθνική Πανγαία Α.Ε.Ε.Α.Π. Συνιστούμε επομένως στον αναγνώστη, πριν προβεί σε οποιαδήποτε είδους επενδυτική επιλογή ή άλλη συναλλαγή με την Εταιρεία, να ανατρέξει στη διεύθυνση διαδικτύου www.nbgpraegaea.gr όπου αναρτώνται οι ετήσιες οικονομικές καταστάσεις καθώς και η έκθεση ελέγχου του Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή.

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΗΣ

Διεύθυνση έδρας Εταιρείας:

Καραγώργη Σερβίας 6, 105 62, Αθήνα

Σύνθεση Διοικητικού Συμβουλίου:

Κύρια Δραστηριότητα:

Διαχείριση Χαρτοφυλακίου Ακίνητης Περιουσίας

Χρήστος Πρωτόπαπα Πρόεδρος, Μη εκτελεστικό Μέλος

Αριθμός Μητρώου Ανωνύμων Εταιρειών:

69474/001/Β/10/0128

Σπυρίδων Μακρυδάκ Αντιπρόεδρος, Μη εκτελεστικό Μέλος

Αρμόδια Αρχή:

Υπουργείο Περιφερειακής Ανάπτυξης και Ανταγωνιστικότητας

Αριστοτέλης Καρυτινός Διευθύνων Σύμβουλος και Εκτελεστικό Μέλος

Αριθμός Άδειας Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς:

9/544/18.03.2010

Γεώργιος Κουντούρη Εκτελεστικό Μέλος

Ημερομηνία έγκρισης των ετήσιων οικονομικών καταστάσεων

30 Ιανουαρίου 2013

Θηρεσία Μεσσάρη Εκτελεστικό Μέλος

(από τις οποίες αντλήθηκαν συνοπτικά στοιχεία):

Αλεξάνδρα Β. Κωστάρα (Α.Μ. ΣΟΕΛ 19981)

Πρόδρομος Βλάχης Μη Εκτελεστικό Μέλος

Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής

Deloitte Χατζηπαύλου, Σοφινός και Καμπάνης Α.Ε.

Ελεγκτική Εταιρεία:

Με σύμφωνη γνώμη

Τύπος έκθεσης ελέγχου ορκωτών ελεγκτών:

www.nbgpraegaea.gr

Διεύθυνση διαδικτύου:

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ		
	31.12.2012	31.12.2011
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ		
Επενδύσεις σε ακίνητα	770.609	820.990
Ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία	1.385	1.322
Άυλα περιουσιακά στοιχεία	274	303
Σύνολο μη κυκλοφορούντος ενεργητικού	772.268	822.615
Απαιτήσεις από πελάτες	550	288
Λοιπά στοιχεία ενεργητικού	7.000	6.982
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	165.408	95.829
Σύνολο κυκλοφορούντος ενεργητικού	172.958	103.099
ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ	945.226	925.714
ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ		
Μετοχικό κεφάλαιο	590.000	590.000
Αποθεματικά	325.984	325.790
Κέρδη εις νέο	23.467	3.876
ΣΥΝΟΛΟ ΚΑΘΑΡΗΣ ΘΕΣΗΣ	939.451	919.666
ΠΑΘΗΤΙΚΟ		
Υποχρεώσεις παροχών προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία	22	17
Σύνολο μακροπρόθεσμων υποχρεώσεων	22	17
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	4.918	4.892
Τρέχουσες φορολογικές υποχρεώσεις	835	1.139
Σύνολο βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων	5.753	6.031
ΣΥΝΟΛΟ ΠΑΘΗΤΙΚΟΥ	5.775	6.048
ΣΥΝΟΛΟ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ ΚΑΙ ΠΑΘΗΤΙΚΟΥ	945.226	925.714

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ		
	31.12.2012	31.12.2011
- Υπόλοιπο έναρξης χρήσης (01.01.2012 και 01.01.2011, αντίστοιχα)	919.666	950.051
- Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα μετά από φόρους	19.785	3.876
- Διανεμηθέντα μερίσματα	-	(34.261)
- Υπόλοιπο λήξης χρήσεως (31.12.2012 και 31.12.2011, αντίστοιχα)	939.451	919.666

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΣΥΝΟΛΙΚΩΝ ΕΣΟΔΩΝ ΧΡΗΣΗΣ		
	1.1.2012 - 31.12.2012	1.1.2011 - 31.12.2011
Έσοδα από μισθώματα	70.024	68.300
Σύνολο κύκλου εργασιών	70.024	68.300
Καθαρή ζημιά από αναπροσαρμογή των επενδύσεων σε ακίνητα σε εύλογη αξία	(50.416)	(61.607)
Άμεσα έσοδα σχετιζόμενα με επενδύσεις σε ακίνητα	(2.654)	(3.140)
Αμοιβές και έξοδα προσωπικού	(510)	(544)
Αποσβέσεις ενσώματων παγίων περιουσιακών	(12)	(12)
Αποσβέσεις άυλων περιουσιακών στοιχείων	(29)	(29)
Λοιπά έσοδα	(393)	(304)
Λειτουργικά Κέρδη	16.010	2.664
Έσοδα από τόκους	5.522	3.300
Κέρδη προ φόρων	21.532	5.964
Φόρος	(1.747)	(2.088)
Καθαρά κέρδη χρήσης	19.785	3.876
Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα μετά από φόρους	19.785	3.876
Κέρδη ανά μετοχή (εκφρασμένα σε € ανά μετοχή)		
- Βασικά και Προσαρμοσμένα	0,1341	0,0263

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ		
	1.1.2012 - 31.12.2012	1.1.2011 - 31.12.2011
Ταμειακές Ροές από Λειτουργικές Δραστηριότητες		
Κέρδη προ φόρων	21.532	5.964
Πλεόν / μείον προσαρμογές για:		
- Προβλέψεις για παροχές στο προσωπικό	5	6
- Αποσβέσεις ενσώματων παγίων στοιχείων	12	12
- Αποσβέσεις άυλων περιουσιακών στοιχείων	29	29
- Καθαρή ζημιά από την αναπροσαρμογή των επενδύσεων σε ακίνητα σε εύλογη αξία	50.416	61.607
- Έσοδα από τόκους	(5.522)	(3.300)
Πλεόν / μείον προσαρμογές για μεταβολές λογαριασμών κεφαλαίου κίνησης ή που σχετίζονται με τις λειτουργικές δραστηριότητες:		
- (Αύξηση) / Μείωση απαιτήσεων	(280)	62.683
- Αύξηση υποχρεώσεων	26	1.194
Ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες	66.218	128.195
Καταβληθείς φόρος	(2.051)	(1.854)
Καθαρές ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες	64.167	126.341
Ταμειακές ροές από επενδυτικές δραστηριότητες		
Μεταγενέστερα κεφαλαιουχικά έξοδα για επενδύσεις σε ακίνητα	(35)	(86)
Αγορά ενσώματων παγίων και άυλων περιουσιακών στοιχείων	(75)	(19)
Τόκοι εισπραχθέντες	5.522	3.300
Καθαρές ταμειακές ροές από επενδυτικές δραστηριότητες	5.412	3.195
Ταμειακές ροές από χρηματοδοτικές δραστηριότητες		
Κατεβληθέντα μερίσματα	-	(34.261)
Καθαρές ταμειακές ροές από χρηματοδοτικές δραστηριότητες	-	(34.261)
Καθαρή αύξηση στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα της χρήσης	69.579	95.275
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα έναρξης χρήσης	95.829	554
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα λήξης χρήσης	165.408	95.829

Πρόσθετα στοιχεία και πληροφορίες:

- Οι βασικές λογιστικές αρχές που εφαρμόστηκαν είναι αυτές που προβλέπουν τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (Σημείωση 2).
- Σύμφωνα με τον ισχύοντα νόμο 2778/1999, που διέπει τις ΑΕΕΑΠ, η Εταιρεία υποχρεούται να υποβάλει αίτηση για την εισαγωγή των μετοχών της στο Χρηματιστήριο Αθηνών έως τα τέλη Μαρτίου του 2013. Το αμέσως προσεχές διάστημα και πριν την 30 Μαρτίου 2013, επίκεινται σημαντικά γεγονότα όπως η ολοκλήρωση της Προαιρετικής Δημόσιας Πρότασης της μητρικής «ΕΘΝΙΚΗ ΤΡΑΠΕΖΑ ΤΗΣ ΕΛΛΑΔΟΣ Α.Ε.» για την απόκτηση του συνόλου των μετοχών της «EUROBANK ERGASIAS A.E.». Με την ολοκλήρωση της Προαιρετικής Δημόσιας Πρότασης, ο Όμιλος της ΕΤΕ θα αποκτήσει συμμετοχή στην εισηγμένη Eurobank Properties A.E.E.A.Π. γεγονός το οποίο δύναται να επηρεάσει τον τρόπο εισαγωγής της Εταιρείας στο Χρηματιστήριο Αθηνών. Η Διοίκηση της Εταιρείας, ανάλογα με την εξέλιξη του ανωτέρω γεγονότος και λαμβάνοντας υπ' όψιν τις επικρατούσες συνθήκες στην ελληνική αγορά ακινήτων και ειδικότερα στον ευρύτερο τραπεζικό κλάδο θα αξιολογήσει τις διάφορες εναλλακτικές που θα προκύψουν και θα αποφασίσει μέχρι την 30 Μαρτίου 2013, για την άμεση ή έμμεση εισαγωγή των μετοχών της Εταιρείας στο Χρηματιστήριο Αθηνών.
- Η Εταιρεία δεν έχει ελεγχθεί φορολογικά για τη χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2010. Η χρήση 2011 έχει ελεγχθεί από την εταιρεία ορκωτών ελεγκτών λογιστών της Εταιρείας, Deloitte Χατζηπαύλου, Σοφινός και Καμπάνης Α.Ε., σύμφωνα με το άρθρο 82 του Ν. 2238/1994 και το σχετικό πιστοποιητικό εκδόθηκε την 19 Ιουλίου 2012. Η χρήση 2011 θα θεωρηθεί περαιωμένη μετά την πάροδο 18 μηνών, περίοδο κατά την οποία οι φορολογικές αρχές μπορούν να επανέλθουν για έλεγχο σύμφωνα με το αρ. 6 της ΠΟΛ 1159/22.7.2011. Η χρήση 2012 θα ελεγχθεί από τους τακτικούς ορκωτούς ελεγκτές της Εταιρείας εντός του πρώτου εξαμήνου του 2013. Η Διοίκηση δεν αναμένει να προκύψουν σημαντικές υποχρεώσεις για τις φορολογικά ανέλεγκτες χρήσεις.
- Δεν υπάρχουν εμπράγματα βάρη επί των παγίων περιουσιακών στοιχείων της Εταιρείας.
- Δεν υπάρχουν επίδικες ή υπό διαιτησία διαφορές, καθώς και αποφάσεις δικαστικών ή διαιτητικών οργάνων, που ενδέχεται να έχουν σημαντική επίπτωση στην οικονομική κατάσταση ή λειτουργία της Εταιρείας. Σημειώνεται ότι η Εταιρεία προέβη σε προσφυγή για την νομιμότητα επιστροφής φόρου συγκέντρωσης κεφαλαίου ύψους €5.900 χιλ. ως αχρεωστήτως καταβληθέντος και η διοίκηση της Εταιρείας, στηριζόμενη στη γνώμη των νομικών της συμβούλων, εκτιμά ότι η επιστροφή του ποσού είναι κατ' ουσίαν βέβαιη (Σημείωση 9).
- Ο αριθμός του απασχολούμενου προσωπικού την 31 Δεκεμβρίου 2012 ήταν 9 άτομα (31 Δεκεμβρίου 2011: 8 άτομα).
- Οι οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας περιλαμβάνονται στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της Εθνικής Τράπεζας της Ελλάδος Α.Ε. (με έδρα στην Ελλάδα), που συμμετέχει άμεσα στο κεφάλαιο της Εταιρείας με ποσοστό 100%. Οι οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας ενσωματώθηκαν σε αυτές της Εθνικής Τράπεζας της Ελλάδος Α.Ε. με την μέθοδο της ολικής ενοποίησης.
- Τα ποσά των εσόδων και των εξόδων της Εταιρείας για τη χρήση 2012 και τα υπόλοιπα των απαιτήσεων και των υποχρεώσεων στις 31.12.2012 που προέκυψαν από συναλλαγές με συνδεδεμένες εταιρείες και μέλη της διοίκησης έχουν ως εξής: α) Πωλήσεις αγαθών και υπηρεσιών €75.171 χιλ., β) Αγορές αγαθών και υπηρεσιών €50 χιλ., γ) Απαιτήσεις €165.509 χιλ., δ) Υποχρεώσεις €28 χιλ., ε) Συναλλαγές και αμοιβές διευθυντικών στελεχών και μελών διοίκησης €32 χιλ., στ) Απαιτήσεις από διευθυντικά στελέχη και μέλη της διοίκησης €0 χιλ. και ζ) Υποχρεώσεις προς διευθυντικά στελέχη και μέλη της διοίκησης €0 χιλ.

Αθήνα, 30 Ιανουαρίου 2013

Ο Πρόεδρος του Δ.Σ.

Ο Διευθύνων Σύμβουλος

Ο Οικονομικός Διευθυντής

Ο Λογιστής

Χρήστος Πρωτόπαπα
ΑΔΤ Σ061431Αριστοτέλης Καρυτινός
ΑΔ ΑΙ0253388Θηρεσία Μεσσάρη
ΑΔΤ ΑΑ003175Άννα Χαλκιαδάκη
ΑΡ. ΑΔ. 78785 Α'