



ΕΘΝΙΚΗ ΠΑΝΓΑΙΑ

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΙ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΧΡΗΣΗΣ ΑΠΟ 1 ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΥ ΕΩΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2013

(δημοσιευμένα βάσει του ν. 2190, άρθρο 135 για επιχειρήσεις που συντάσσουν ετήσιες οικονομικές καταστάσεις, ενοποιημένες και μη, κατά ΔΠΧΑ) (Ποσά εκφρασμένα σε χιλιάδες ευρώ)

Στοιχεία Επιχείρησης

Table with 2 columns: Information (e.g., Αρμόδια Αρχή, Έδρα, Κύρια δραστηριότητα) and Details (e.g., Υπουργείο Περιφερειακής Ανάπτυξης και Ανταγωνιστικότητας, Καραγεώργη Σερβίας 6, 105 62, Αθήνα).

Στοιχεία Κατάστασης Οικονομικής Θέσης (ενοποιούμενα και μη ενοποιούμενα)

Large financial statement table with columns for Group (Όμιλος) and Company (Εταιρεία) for periods 31.12.2013 and 31.12.2012. Includes sections for Energetic (Ενεργητικό), Liabilities (Υποχρεώσεις), and Equity (Ίδια Κεφάλαια).

Στοιχεία Κατάστασης Συνολικών Εσόδων Χρήσης (ενοποιούμενα και μη ενοποιούμενα)

Table showing consolidated income statement with columns for Group (Όμιλος) and Company (Εταιρεία) for periods 31.12.2013 and 31.12.2012. Includes sections for Income (Εσοδα), Expenses (Έξοδα), and Profit (Κέρδη).

Σημειώσεις

- 1. Οι βασικές λογιστικές αρχές που εφαρμόστηκαν είναι αυτές που προβλέπουν τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς ("Δ.Π.Χ.Α.") και δεν έχουν μεταβληθεί σε σχέση με αυτές της προηγούμενης χρήσης. Σχετική αναφορά πασαίθεται στη Σημείωση 2 των ετήσιων οικονομικών καταστάσεων της 31.12.2013.
- 2. Η Εταιρεία δεν έχει ελεγχθεί φορολογικά για τη χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2010. Οι χρήσεις 2011 και 2012 έχουν ελεγχθεί από την εταιρεία ορκωτών ελεγκτών λογιστών της Εταιρείας, Deloitte Κατήπαυλου, Σοφιανός και Καμπάνης Α.Ε., σύμφωνα με το άρθρο 82 του Ν. 2238/1994 και το σχετικό πιστοποιητικό εκδόθηκε την 19 Ιουλίου 2012 και 30 Σεπτεμβρίου 2013, αντίστοιχα. Οι χρήσεις 2011 και 2012 θα θεωρηθούν περαιωμένες μετά την πάροδο 18 μηνών, περίοδο κατά την οποία οι φορολογικές αρχές μπορούν να επανεέλθουν για έλεγχο σύμφωνα με το αρ. 6 της ΠΟΛ 1159/22.7.2011. Η χρήση 2013 βρίσκεται υπό έλεγχο από τους τακτικούς ορκωτούς ελεγκτές της Εταιρείας και θα ολοκληρωθεί μέχρι την 31 Ιουλίου 2014. Η Διοίκηση δεν αναμένει να προκύψουν σημαντικές υποχρεώσεις για τις φορολογικά ανέλεγκτες χρήσεις. Οι ανέλεγκτες φορολογικά χρήσεις των ενοποιούμενων εταιρειών του Ομίλου παρτίθενται στη Σημείωση 9 των ετήσιων οικονομικών καταστάσεων της 31.12.2013.
- 3. Δεν υπάρχουν επίδικες ή υπό διαίτησα διαφορές, καθώς και αποφάσεις δικαστικών ή διαιτητικών οργάνων, που ενδέχεται να έχουν σημαντική επίπτωση στην οικονομική κατάσταση ή λειτουργία του Ομίλου. Σημειώνεται ότι η Εταιρεία προέβη σε προσφυγή για την νομιμότητα επιστροφή 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 10).
- 4. Ο αριθμός του απασχολούμενου προσωπικού της Εταιρείας την 31 Δεκεμβρίου 2013 ήταν 9 άτομα (31 Δεκεμβρίου 2012: 9 άτομα). Οι εταιρείες του Ομίλου δεν απασχολούν προσωπικό.
- 5. Οι οικονομικές καταστάσεις 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 34%. (Σημείωση 12). Οι οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας ενσωματώθηκαν σε αυτές της Εθνικής Τράπεζας της Ελλάδος Α.Ε. με την μέθοδο της ολικής ενοποίησης.
- 6. Δεν υπάρχουν εμπόδια βάρη επί των παγίων στοιχείων της Εταιρείας. Έχει εγγραφεί προσημείωση υποθήκης ύψους €106.000 χιλ. υπέρ των ομολογιούχων δανειστών, ήτοι της Τράπεζας Πειραιώς Α.Ε., της Alpha Bank Α.Ε. και της Εθνικής Τράπεζας της Ελλάδος Α.Ε., επί του ακινήτου ιδιοκτησίας της, κατά 100% θυγατρικής της Εταιρείας, ΚΑΡΕΛΑ Α.Ε. Επί του συνόλου των μετοχών της εταιρείας ΚΑΡΕΛΑ Α.Ε. έχει συσταθεί ενέχυρο υπέρ των ως άνω ομολογιούχων δανειστών, για όλα τα ποσά που τους οφείλονται δυνάμει του προγράμματος έκδοσης κοινού ομολογιακού δανείου.
- 7. Τα υπόλοιπα και οι συναλλαγές του Ομίλου με συνδεδεμένα μέρη όπως αυτά ορίζονται στο Δ.Λ.Π. 24 αναλύονται ως εξής: α) Έσοδα €76.622 χιλ., β) Έξοδα €48 χιλ., γ) Απαιτήσεις €158.198 χιλ., δ) Υποχρεώσεις €88 χιλ. Τα υπόλοιπα και οι συναλλαγές του Ομίλου και της Εταιρείας με τα διευθυντικά στελέχη και μέλη της Διοίκησης έχουν ως εξής: α) Συναλλαγές και μισθούς διευθυντικών στελεχών και μελών διοίκησης €86 χιλ., β) Απαιτήσεις από διευθυντικά στελέχη και μέλη της διοίκησης €0 χιλ. και γ) Υποχρεώσεις προς διευθυντικά στελέχη και μέλη της διοίκησης €0 χιλ.
- 8. Η Έκτακτη Γενική Συνέλευση των Μετόχων της Εταιρείας στις 5.12.2013 ενέκρινε την αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας μέχρι του ποσού των €145.712 χιλ., με έκδοση 36.428 χιλ. κοινών ονομαστικών μετοχών, ονομαστικής αξίας και τιμή διάθεσης τεσσάρων (4) ευρώ εκάστη. Στο πλαίσιο της ως άνω αύξησης, η Εθνική Τράπεζα της Ελλάδος («ΕΤΕ») εισέφερε οκτώ ακίνητα κυριότητάς της και η εταιρεία Invel Real Estate (Netherlands) II B.V. («εφεξής «Invel») εισέφερε το σύνολο των εταιρικών μεριδίων εκδόσεως της συσταθείσας και λειτουργούσας σύμφωνα με το ιταλικό δίκαιο κεφαλαιουχικής εταιρείας με την επωνυμία «Nash S.r.L.», κυριότητάς της (εφεξής «Εταιρικές Εισφορές σε Είδος»). Η αξία των ως άνω «Εταιρικών Εισφορών σε Είδος» προσδιορίστηκε από ανεξάρτητους εκτιμητές σε €145.711 χιλ. και ειδικότερα η αξία των εισφερόμενων ακινήτων ιδιοκτησίας της ΕΤΕ προσδιορίστηκε σε €72.205 χιλ. και η καθαρή θέση των εισφερόμενων στοιχείων της Invel προσδιορίστηκε σε €73.506 χιλ. Πέραν του ως άνω ποσού υπήρχε και χρηματική εισφορά εκ μέρους της μητρικής ΕΤΕ ποσού €1 χιλ. Κατόπιν την ολοκλήρωσης της αύξησης του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας, η ΕΤΕ κατείχε το 90,01% και η Invel κατείχε το 9,99% του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας. (Σημείωση 1, 6 και 12) Την 30 Δεκεμβρίου 2013, η ΕΤΕ, μετά τη λήψη των απαραίτητων εγκρίσεων, πώλησε και μεταβίβασε στην Invel ποσοστό 56,01% της συμμετοχής της στην Εταιρεία. Μετά την ολοκλήρωση της συναλλαγής, η μετοχική σύνθεση της Εταιρείας είναι η ακόλουθη α) Εθνική Τράπεζα της Ελλάδος Α.Ε.: 34%, β) Invel Real Estate (Netherlands) II B.V.: 66%. Η ΕΤΕ, βάσει συμβάσεων, ορίζει την πλειοψηφία μελών του Διοικητικού Συμβουλίου και της Επενδυτικής Επιτροπής και φέρει πρόσθετα συμβατικά δικαιώματα, συνεπεία των οποίων συνεχίζει να έχει τον έλεγχο της Εταιρείας (Σημείωση 27).
- 9. Στο πλαίσιο της ως άνω αύξησης μετοχικού κεφαλαίου πραγματοποιήθηκαν σχετικά έξοδα ύψους €938 χιλ. τα οποία χρεώθηκαν απευθείας στην καθαρή θέση.
- 10. Την 15 Φεβρουαρίου 2013, η Εταιρεία απέκτησε το 100% των μετοχών της εταιρείας ΚΑΡΕΛΑ Α.Ε., ιδιοκτήτριας ακινήτου επιφάνειας 62 χιλ. τμ. σε οικόπεδο επιφάνειας 36 χιλ. τμ. που κείται στην Παλαιά Αττικής. Η εξαγορά πραγματοποιήθηκε στο πλαίσιο της επενδυτικής πολιτικής της Εταιρείας, για να ενισχύσει τη θέση της στην αγορά ακινήτων. (Σημείωση 25).

ΕΘΝΙΚΗ ΠΑΝΓΑΙΑ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ ΣΕ ΑΚΙΝΗΤΗ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑ

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. και του Ομίλου της. Συνιστούμε επομένως στον αναγνώστη, πριν προβεί σε οποιαδήποτε είδους επενδυτική επιλογή ή άλλη συναλλαγή με την Εταιρεία, να ανατρέξει στη διευθύνση διαδικτύου της (www.nbgpangaea.gr), όπου αναρτώνται οι οικονομικές καταστάσεις καθώς και η έκθεση ελέγχου του ορκωτού ελεγκτή λογιστή.

Σύνθεση Διοικητικού Συμβουλίου

Table listing members of the Board of Directors (Σύνθεση Διοικητικού Συμβουλίου) with names and roles (e.g., Μη εκτελεστικό μέλος - Πρόεδρος Δ.Σ., Μη εκτελεστικό μέλος - Αντιπρόεδρος Α').

Στοιχεία Κατάστασης Μεταβολών Ίδιων Κεφαλαίων (ενοποιούμενα και μη ενοποιούμενα)

Table showing changes in equity (Στοιχεία Κατάστασης Μεταβολών Ίδιων Κεφαλαίων) with columns for Group (Όμιλος) and Company (Εταιρεία) for periods 31.12.2013 and 31.12.2012. Includes sections for Total Equity (Σύνολο ιδίων κεφαλαίων έναρξης χρήσης) and Total Equity (Σύνολο ιδίων κεφαλαίων λήξης χρήσης).

Στοιχεία Κατάστασης Ταμειακών Ροών Χρήσης (ενοποιούμενα και μη ενοποιούμενα)

Table showing cash flow statement (Στοιχεία Κατάστασης Ταμειακών Ροών Χρήσης) with columns for Group (Όμιλος) and Company (Εταιρεία) for periods 31.12.2013 and 31.12.2012. Includes sections for Operating Activities (Λειτουργικές δραστηριότητες), Investing Activities (Επενδυτικές δραστηριότητες), and Financing Activities (Χρηματοδοτικές δραστηριότητες).

Table showing income statement details (Σύνολο εισορών / (εκροών) από λειτουργικές δραστηριότητες (α)) with columns for Group (Όμιλος) and Company (Εταιρεία) for periods 31.12.2013 and 31.12.2012.

Table showing income statement details (Σύνολο εισορών / (εκροών) από επενδυτικές δραστηριότητες (β)) with columns for Group (Όμιλος) and Company (Εταιρεία) for periods 31.12.2013 and 31.12.2012.

Table showing income statement details (Σύνολο εισορών / (εκροών) από χρηματοδοτικές δραστηριότητες (γ)) with columns for Group (Όμιλος) and Company (Εταιρεία) for periods 31.12.2013 and 31.12.2012.

Table showing cash flow details (Καθαρή αύξηση / (μείωση) στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα χρήσης (α) + (β) + (γ)) with columns for Group (Όμιλος) and Company (Εταιρεία) for periods 31.12.2013 and 31.12.2012.

Table showing cash flow details (Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα έναρξης χρήσης) with columns for Group (Όμιλος) and Company (Εταιρεία) for periods 31.12.2013 and 31.12.2012.

Table showing cash flow details (Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα λήξης χρήσης) with columns for Group (Όμιλος) and Company (Εταιρεία) for periods 31.12.2013 and 31.12.2012.

Αθήνα, 17 Μαρτίου 2014

Ο Πρόεδρος του Δ.Σ.

Ο Διευθύνων Σύμβουλος

Ο Οικονομικός Διευθυντής

Ο Λογιστής

Χρήστος Πρωτόπαπας  
ΔΑΤ Σ061431

Αριστοτέλης Καρυτινός  
ΔΑΤ ΑΚ801025

Θηρεσία Μεσοάρη  
ΔΑΤ ΑΑ003175

Άννα Χαλκιαδάκη  
ΑΡ. ΑΔ. 78785 Α'