

## ΕΘΝΙΚΗ ΠΑΝΑΓΙΑ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ ΣΕ ΑΚΙΝΗΤΗ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑ

Τα παρακάτω στοιχεία και πληροφορίες, που προκύπτουν από τις Ενδιάμεσες Συνοπτικές Οικονομικές Καταστάσεις, σχετίζονται με μια γενική ενημέρωση για την οικονομική κατάσταση και τα αποτελέσματα της Εταιρείας Εθνική Παναγία Α.Ε.Α.Π. και του Ομίλου της. Συνιστούμε επικοινωνία στον αναγνώστη, πριν προβεί σε οποιαδήποτε είδους επενδυτική επιλογή ή άλλη συναλλαγή με την Εταιρεία, να ανατρέξει στη δικόνηνη διεύθυνση της ([www.nbrgangea.gr](http://www.nbrgangea.gr)), όπου αναγράφονται οι οικονομικές καταστάσεις.

Στοιχεία Εταιρείας	
Αρμόδια Αρχή:	Υπουργείο Οικονομίας, Υποδομών, Ναυτιλίας και Τουρισμού
Έδρα:	Καρχαγέννη 3εβρίας 6, 105 62, Αθήνα
Κόρια δραστηριότητα:	Διαχείριση Χαρτοφυλακίου Ακίνητης Περιουσίας
Αριθμός Άδειας Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς:	6/458/13.12.2007
Αρ. ΓΕΜΗ:	354621000
Ημερίδα Έγκρισης των Οικονομικών Καταστάσεων από το Δ.Σ.:	30 Σεπτεμβρίου 2015
Διεύθυνση διαδικτυακή:	<a href="http://www.nbrgangea.gr">www.nbrgangea.gr</a>

Σύνθεση Διοικητικού Συμβουλίου	
Χρήσιμος Προσώπων:	Μη εκτελεστικό μέλος - Πρόεδρος Δ.Σ.
Βασίλειος Μπαρτζώκος:	Μη εκτελεστικό μέλος - Αντιπρόεδρος Α'
Αριστοτέλης Καρυπίδης:	Εκτελεστικό μέλος - Αντιπρόεδρος Β'
Θηρεσία Μεσσήρη:	Εκτελεστικό μέλος - Διευθύνων Σύμβουλος
Λυών Αποστολάου:	Μη εκτελεστικό μέλος
Apostol Dominique Maurice Bertrand Plat:	Μη εκτελεστικό μέλος
Πρόεδρος Βλάδης Σπυρίδων Μακρδράκης:	Ανεξάρτητο μη εκτελεστικό μέλος
	Ανεξάρτητο μη εκτελεστικό μέλος

	Όμιλος		Εταιρεία	
	30.09.2015	31.12.2014	30.09.2015	31.12.2014
<b>Ενεργητικό</b>				
Επενδύσεις σε ακίνητα	1.435.835	1.407.659	1.078.956	1.081.049
Ενοίκια πάγια περιουσιακά στοιχεία	3.353	4.334	3.515	1.698
Συμμετοχή σε θυγατρικές	0	0	210.546	210.917
Λύαλα περιουσιακά στοιχεία	195	216	195	216
Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις	17.372	11.737	17.372	11.729
<b>Σύνολο μη κυκλοφορούντος ενεργητικού</b>	<b>1.456.755</b>	<b>1.423.946</b>	<b>1.310.584</b>	<b>1.304.783</b>
Απαιτήσεις από πάγια	16.368	7.142	12.399	5.131
Λοιπά κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία	23.341	79.976	44.173	173.789
Τομειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	88.423	125.638	19.605	7.193
<b>Σύνολο κυκλοφορούντος ενεργητικού</b>	<b>128.132</b>	<b>212.756</b>	<b>76.177</b>	<b>186.113</b>
<b>Σύνολο ενεργητικό</b>	<b>1.584.887</b>	<b>1.636.702</b>	<b>1.386.761</b>	<b>1.490.896</b>
<b>Ύδα Κεφάλαια</b>				
Μετοχές κεφάλαια	766.484	765.193	766.484	765.193
Διαφορά από έκδοση μετοχών υπέρ το άρτιο	15.990	15.890	15.970	15.890
Αποθεματικά	333.590	306.962	333.304	326.917
Κέρδη / (Ζημιές) εις νέον	31.907	151.038	15.976	127.909
<b>Ύδα κεφάλαια μετόχων Εταιρείας</b>	<b>1.147.811</b>	<b>1.259.074</b>	<b>1.131.814</b>	<b>1.235.909</b>
Μη ελέγχουσες συμμετοχές	0	1.362	0	0
<b>Σύνολο ιδίων κεφαλαίων</b>	<b>1.147.811</b>	<b>1.260.436</b>	<b>1.131.814</b>	<b>1.235.909</b>

Υποχρεώσεις				
Μακροπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις	388.160	320.054	234.381	230.054
Υποχρεώσεις παροχών προσωπικού λόγω εγγύησης από την υπηρεσία	256	251	256	85
Υποχρεώσεις από αναβαλλόμενους φόρους	209	382	0	0
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	3.220	6.497	600	319
<b>Σύνολο μακροπρόθεσμων υποχρεώσεων</b>	<b>391.845</b>	<b>327.184</b>	<b>235.237</b>	<b>230.458</b>
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	31.798	29.553	13.150	15.393
Παράγωνα χρηματοπιστωτικά μέσα	2.567	3.042	0	0
Τρέχουσες φορολογικές υποχρεώσεις	422	866	386	636
Βραχυπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις	10.444	15.621	6.174	8.500
<b>Σύνολο βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων</b>	<b>45.231</b>	<b>49.082</b>	<b>19.710</b>	<b>24.529</b>
<b>Σύνολο υποχρεώσεων</b>	<b>437.076</b>	<b>376.266</b>	<b>254.947</b>	<b>254.987</b>
<b>Σύνολο ιδίων κεφαλαίων και υποχρεώσεων</b>	<b>1.584.887</b>	<b>1.636.702</b>	<b>1.386.761</b>	<b>1.490.896</b>

	Όμιλος		Εταιρεία	
	Από 1.1. έως 30.09.2015	30.09.2014	30.09.2015	30.09.2014
<b>Σύνολο ιδίων κεφαλαίων έναρξης περιόδου</b>	<b>1.260.436</b>	<b>1.036.183</b>	<b>1.235.909</b>	<b>1.030.550</b>
<b>Μεταβολές περιόδου:</b>				
Συγκεκριμένα συνολικά έσοδα/ (έξοδα) μετά από φόρους	(3.244)	168.867	2.862	154.613
Απόκτηση θυγατρικής	0	7.493	0	0
Απόκτηση επιτοκίων συμμετοχής σε θυγατρικές	(19)	0	0	0
Αύξηση μετοχικού κεφαλαίου / Υπέρ το άρτιο	0	20.862	1.291	20.862
Έξοδα σχετιζόμενα με αύξηση μετοχικού κεφαλαίου	0	(216)	0	(216)
Επίδραση από συγχώνευση	0	0	1.114	0
Διανεμηθέντα μερίσματα	(109.362)	0	(109.362)	0
<b>Σύνολο ιδίων κεφαλαίων λήξης περιόδου</b>	<b>1.147.811</b>	<b>1.233.189</b>	<b>1.131.814</b>	<b>1.205.809</b>

	Όμιλος		Όμιλος		Εταιρεία		Εταιρεία	
	Από 1.1. έως 30.09.2015	30.09.2014	Από 1.7. έως 30.09.2015	30.09.2014	Από 1.1. έως 30.09.2015	30.09.2014	Από 1.7. έως 30.09.2015	30.09.2014
Τόσα από μισθώματα	82.434	66.393	27.527	24.364	67.943	56.183	23.064	20.299
<b>Σύνολο κύκλου εργασιών</b>	<b>82.434</b>	<b>66.393</b>	<b>27.527</b>	<b>24.364</b>	<b>67.943</b>	<b>56.183</b>	<b>23.064</b>	<b>20.299</b>
Καθαρό κέρδος/ (ζημιά) από αναπροσαρμογή των επενδύσεων σε ακίνητα σε εύλογη αξία	(57.615)	108.734	294	36.510	(45.248)	102.835	(2.074)	35.020
Μείον: Δαπάνες εμετελλουσών	(10.009)	(4.174)	(3.847)	(1.479)	(7.690)	(3.158)	(3.318)	(1.009)
<b>Μικτό αποτέλεσμα από την επενδυτική δραστηριότητα</b>	<b>14.810</b>	<b>170.953</b>	<b>23.974</b>	<b>59.395</b>	<b>15.005</b>	<b>155.860</b>	<b>17.672</b>	<b>54.310</b>
<b>Κέρδη/ (Ζημιές) προ φόρων, χρηματοδοτικών και επενδυτικών αποτελεσμάτων</b>	<b>12.765</b>	<b>173.239</b>	<b>23.564</b>	<b>61.871</b>	<b>14.300</b>	<b>154.894</b>	<b>17.054</b>	<b>53.915</b>
<b>Κέρδη/ (Ζημιές) προ φόρων</b>	<b>(2.172)</b>	<b>170.048</b>	<b>18.299</b>	<b>59.542</b>	<b>3.848</b>	<b>155.599</b>	<b>13.535</b>	<b>52.881</b>
Φόροι	(960)	(1.134)	(374)	(417)	(986)	(986)	(354)	(350)
<b>Κέρδη/ (Ζημιές) μετά από φόρους (Α)</b>	<b>(3.132)</b>	<b>168.914</b>	<b>17.925</b>	<b>59.125</b>	<b>2.862</b>	<b>154.613</b>	<b>13.181</b>	<b>52.531</b>
Καταμένοντα σε:								
- Μετόχους της Εταιρείας	(3.050)	168.786	17.865	58.997	2.862	154.613	13.181	52.531
- Μετόχους μη ελεγχουσών συμμετοχών	(82)	128	60	128	0	0	0	0
<b>Λοιπά συνολικά έσοδα/ (έξοδα) περιόδου (Β)</b>	<b>(112)</b>	<b>(47)</b>	<b>(98)</b>	<b>(47)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Συγκεκριμένα συνολικά έσοδα/ (έξοδα) περιόδου (Α+Β)</b>	<b>(3.244)</b>	<b>168.867</b>	<b>17.827</b>	<b>59.078</b>	<b>2.862</b>	<b>154.613</b>	<b>13.181</b>	<b>52.531</b>
- Μετόχους της Εταιρείας	(3.161)	168.747	17.767	58.958	2.862	154.613	13.181	52.531
- Μετόχους μη ελεγχουσών συμμετοχών	(83)	120	60	120	0	0	0	0
<b>Κέρδη/ (Ζημιές) μετά από φόρους ανά μετοχή - βασικά και απομειωμένα (σε €)</b>	<b>(0,0119)</b>	<b>0,6855</b>	<b>0,0699</b>	<b>0,2380</b>	<b>0,0112</b>	<b>0,6279</b>	<b>0,0516</b>	<b>0,2120</b>
<b>Κέρδη/ (Ζημιές) προ φόρων, χρηματοδοτικών, επενδυτικών αποτελεσμάτων και συνολικών αποτελεσμάτων</b>	<b>12.817</b>	<b>173.276</b>	<b>23.581</b>	<b>61.887</b>	<b>14.354</b>	<b>154.925</b>	<b>17.088</b>	<b>53.926</b>

	Όμιλος		Εταιρεία	
	Από 1.1. έως 30.09.2015	30.09.2014	Από 1.1. έως 30.09.2015	30.09.2014
<b>Σύνολο εισοδημάτων από λειτουργικές δραστηριότητες</b>	<b>(2.172)</b>	<b>170.048</b>	<b>3.848</b>	<b>155.599</b>

	Όμιλος		Εταιρεία	
	Από 1.1. έως 30.09.2015	30.09.2014	Από 1.1. έως 30.09.2015	30.09.2014
<b>Λειτουργικές δραστηριότητες</b>				
Κέρδη/ (Ζημιές) προ φόρων (συνεχόμενες δραστηριότητες)	(2.172)	170.048	3.848	155.599
Πλέον/ (μείον) προσαρμογές για:				
Προβλέψεις για παροχές στο προσωπικό	5	2	5	2
Λοιπές προβλέψεις	87	0	0	0
Λοιπά κέρδη	0	(3.784)	0	0
Αποσβέσεις ενσώματων παγίων περιουσιακών στοιχείων	31	15	33	9
Αποσβέσεις άυλων περιουσιακών στοιχείων	21	22	21	22
Καθαρό (κέρδος) / (ζημιά) από την αναπροσαρμογή των επενδύσεων σε ακίνητα σε εύλογη αξία	57.615	(108.734)	45.248	(102.835)
Έσοδα από τόκους	(152)	(2.420)	(117)	(2.409)
Χρηματοοικονομικά έσοδα	15.989	5.611	10.569	1.704
Καθαρά μεταβολή στην εύλογη αξία χρηματοοικονομικών μέσων προσδιορισμένων στην εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων	(480)	464	0	0

	Όμιλος		Εταιρεία	
	Από 1.1. έως 30.09.2015	30.09.2014	Από 1.1. έως 30.09.2015	30.09.2014
<b>Σύνολο εισοδημάτων από λειτουργικές δραστηριότητες</b>	<b>(10.847)</b>	<b>(16.881)</b>	<b>64.390</b>	<b>(9.571)</b>
(Αύξηση)/ (Μείωση) απαιτήσεων	(1.032)	13.513	(2.621)	8.196
Αύξηση/ (Μείωση) υποχρεώσεων (ή/και δανειακών)				

	Όμιλος		Εταιρεία	
	Από 1.1. έως 30.09.2015	30.09.2014	Από 1.1. έως 30.09.2015	30.09.2014
<b>Μείον:</b>				
Χρηματικά τόκοι και συναφή έξοδα καταβληθέντα	(13.001)	(5.648)	(9.290)	(1.704)
Καταβληθέντες φόροι	(1.576)	(1.498)	(1.379)	(1.324)
<b>Σύνολο εισοδημάτων από λειτουργικές δραστηριότητες (α)</b>	<b>43.588</b>	<b>50.710</b>	<b>110.713</b>	<b>47.689</b>

	Όμιλος		Εταιρεία	
	Από 1.1. έως 30.09.2015	30.09.2014	Από 1.1. έως 30.09.2015	30.09.2014
<b>Επενδυτικές δραστηριότητες</b>				
Αγορές επενδύσεων σε ακίνητα	(84.721)	(188.376)	0	(188.376)
Μεταγενέστερα κεφαλαιολογικά έξοδα για επενδύσεις σε ακίνητα	(70)	(183)	(21)	(121)
Προκαταβολές για την απόκτηση ακινήτων επενδύσεων και θυγατρικών (εξωτερικού)	(5.665)	(13.661)	(5.665)	(13.661)
Αγορές ενσώματων παγίων περιουσιακών στοιχείων	(18)	(25)	(18)	(25)
Απόκτηση θυγατρικών (εντός ταμειακών διαθεσίμων και ισοδυνάμων και αποκτήθηκαν)	0	(45.780)	0	(50.253)
Συμμετοχή σε αύξηση κεφαλαίου θυγατρικών	0	2	0	(1.582)
Τόκοι εισπραχθέντες	152	2.420	120	2.409
<b>Σύνολο εισοδημάτων/ (εξοδημάτων) από επενδυτικές δραστηριότητες (β)</b>	<b>(90.322)</b>	<b>(245.605)</b>	<b>(5.584)</b>	<b>(251.609)</b>

	Όμιλος		Εταιρεία	
	Από 1.1. έως 30.09.2015	30.09.2014	Από 1.1. έως 30.09.2015	30.09.2014
<b>Χρηματοδοτικές δραστηριότητες</b>				
Έξοδα σχετιζόμενα με αύξηση μετοχικού κεφαλαίου	0	(216)	0	(216)
Εισπραχθέν από έκδοση ομολογιακών δανείων και λοιπών δανειακών υποχρεώσεων	106.400	240.968	4.400	240.968
Έξοδα σχετιζόμενα με έκδοση ομολογιακών δανείων και λοιπών δανειακών υποχρεώσεων	(1.759)	(5.049)	0	(5.049)
Αποπληρωμή δανειακών υποχρεώσεων	(43.913)	(5.447)	(8.785)	0
Συμμετοχή σε αύξηση κεφαλαίου θυγατρικών	0	0	(39.748)	0
Απόκτηση επιτοκίων συμμετοχής σε θυγατρικές	(17)	0	(17)	0
Μερίσματα πληρωθέντα	(51.193)	0	(51.193)	0
<b>Σύνολο εισοδημάτων/ (εξοδημάτων) από χρηματοδοτικές δραστηριότητες (γ)</b>	<b>9.518</b>	<b>230.256</b>	<b>(95.343)</b>	<b>235.703</b>

	Όμιλος		Εταιρεία	
	Από 1.1. έως 30.09.2015	30.09.2014	Από 1.1. έως 30.09.2015	30.09.2014
<b>Καθαρή αύξηση/ (μείωση) στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα περιόδου (α) + (β) + (γ)</b>	<b>(37.216)</b>	<b>35.361</b>	<b>9.786</b>	<b>31.783</b>
Τομειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα έναρξης περιόδου	125.638	158.291	7.193	156.371
Επίδραση συναλλαγματικών διακυβάνσεων στο ταμείο και τα τομειακά διαθέσιμα	1	1	0	0
Επίδραση από Συγχώνευση	0	0	2.626	0
<b>Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα τέλους περιόδου</b>	<b>88.423</b>	<b>193.653</b>	<b>19.605</b>	<b>188.154</b>

### Σημειώσεις

- Εντός του 2015 υπήρξαν σημαντικές μεταβολές στον Όμιλο της εταιρείας που προκύπτει από την ολοκλήρωση της εταιρείας Εθνική Παναγία ΑΕΑΠ. Πιο αναλυτικά, η μετρική της εταιρείας, Εθνική Παναγία ΑΕΑΠ, έπρεπε να εισφέρει υποχρεωτικά, βάσει νόμου, τις μετοχές της σε οργανωμένη αγορά, κατά την έννοια της παρ. 10 του άρθρου 2 του ν. 3606/2007, που λειτουργεί στην Ελλάδα μέχρι την 5 Οκτωβρίου 2015. Λαμβάνοντας υπ όψιν των δυσμενών οικονομικών συνθηκών που επικρατούν στην Ελλάδα, επιλέγη η εναλλακτική της έμμεσης εισπραχτικής της έμμεσης εισπραχτικής των μετοχών της Εθνική Παναγία ΑΕΑΠ ή την αντίστοιχη συγχώνευση με την εταιρεία MIG Real Estate ΑΕΕΑΠ, οι μετοχές της οποίας είναι εισηγμένες στο Χ.Α. Συγκεκριμένα, τα διοικητικά Συμβούλια των εταιρειών MIG Real Estate ΑΕΕΑΠ και Εθνική Παναγία ΑΕΑΠ αποφάσισαν στις 30 Ιανουαρίου 2015 συνάδοντας τους να προτείνουν προς τις Γενικές Συνελεύσεις των μετόχων τους να απορροφή (εφεδής «Συγχώνευση» της Εθν