



ΕΘΝΙΚΗ ΠΑΝΤΑΙΑ

**ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΙ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΠΕΡΙΟΔΟΥ ΑΠΟ 1 ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΥ ΕΩΣ 30 ΣΕΠΤΕΜΒΡΙΟΥ 2014**  
(Σύμφωνα με την Απόφαση 4/507/28.04.2009 του Διοικητικού Συμβουλίου της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς)  
(Ποσά εκφρασμένα σε χιλιάδες ευρώ)

| Στοιχεία Επιχείρησης                                    |  |
|---|--|
| Αριθμός Αρχί:   | Υπουργείο Περιφερειακής Ανάπτυξης και Ανταγωνιστικότητας |
| Έδρα:   | Καραγεωργίου Σεβτίας 6, 105 62, Αθήνα                    |
| Κύρια δραστηριότητα:                                    | Διαχείριση Χαρτοφυλακίου Ακίνητης Περιουσίας             |
| Αριθμός Άδειας Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς:                 | 9/544/18.03.2010   |
| Αρ. Γ.Ε.ΜΗ.:  | 009313201000   |
| Ημερίνα έκριση των Οικονομικών Καταστάσεων από το Δ.Σ.: | 30 Οκτωβρίου 2014  |
| Ορκιστές Ελεγκτές Λογιστές:                             | Μπεάτε Ράντουλφ (Α.Μ. ΣΟΕΛ 37541)                        |
| Ελεγκτική Εταιρεία:                                     | Deloitte Χατζηπαύλου, Σοφιανός και Καμπάνης Α.Ε.         |
| Τύπος Έκθεσης επακόπησης:                               | Με σύμφωνη γνώμη   |
| Ημερομηνία έκδοσης έκθεσης επακόπησης:                  | 31 Οκτωβρίου 2014  |
| Διεύθυνση διαδικτύου:                                   | www.nbrangaea.gr   |

| Σύνθεση Διοικητικού Συμβουλίου         |   |
|--|---|
| Χρήστος Ι. Πρωτόπαπας                  | Μη εκτελεστικό μέλος - Πρόεδρος Δ.Σ.    |
| Πόλα Ν. Χατζησωτηρίου                  | Μη εκτελεστικό μέλος - Αντιπρόεδρος Α'  |
| Χριστόφορος Ν. Παπαχριστοφόρου         | Εκτελεστικό μέλος - Αντιπρόεδρος Β'     |
| Αριστοτέλης Δ. Καρυπίδης               | Εκτελεστικό μέλος - Διευθύνων Σύμβουλος |
| Θηρεσία Γ. Μεσσήρη                     | Εκτελεστικό μέλος                       |
| Akbar Abdul Aziz Rafiq                 | Μη εκτελεστικό μέλος                    |
| Arnaud Dominique Maurice Bertrand Plat | Μη εκτελεστικό μέλος                    |
| Πρόδρομος Γ. Βλάχης                    | Ανεξάρτητο μη εκτελεστικό μέλος         |
| Σπυριδών Γ. Μακριδάκης                 | Ανεξάρτητο μη εκτελεστικό μέλος         |

**Στοιχεία Κατάστασης Οικονομικής Θέσης (ενοποιούμενα και μη ενοποιούμενα)**

|   | Όμιλος           |                  | Εταιρεία         |                  |
|---|------------------|------------------|------------------|------------------|
|   | 30.09.2014       | 31.12.2013       | 30.09.2014       | 31.12.2013       |
| <b>Ενεργητικό</b>                           |                  |                  |                  |                  |
| Επενδύσεις σε ακίνητα                       | 1.356.809        | 930.879          | 1.031.245        | 739.758          |
| Ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία         | 9.973            | 1.433            | 8.334            | 1.433            |
| Συμμετοχή σε θυγατρικές                     | 0                | 0                | 202.368          | 129.672          |
| Λοιπά περιουσιακά στοιχεία                  | 224              | 245              | 224              | 245              |
| Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις            | 6630             | 0                | 6621             | 0                |
| <b>Σύνολο μη κυκλοφορούντος ενεργητικού</b> | <b>1.373.636</b> | <b>932.557</b>   | <b>1.244.792</b> | <b>871.108</b>   |
| Απαιτήσεις από πελάτες                      | 9.411            | 2.514            | 7.526            | 719              |
| Λοιπά κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία    | 29.420           | 17.184           | 11.493           | 8.727            |
| Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα            | 193.653          | 158.291          | 188.154          | 156.371          |
| <b>Σύνολο κυκλοφορούντος ενεργητικού</b>    | <b>232.484</b>   | <b>177.989</b>   | <b>207.173</b>   | <b>165.817</b>   |
| <b>Σύνολο ενεργητικού</b>                   | <b>1.606.120</b> | <b>1.110.546</b> | <b>1.455.965</b> | <b>1.036.925</b> |
| <b>Ίδια Κεφάλαια</b>                        |                  |                  |                  |                  |
| Μετοχικό κεφάλαιο                           | 749.107          | 735.712          | 749.107          | 735.712          |
| Διαφορά από έκδοση μετοχών υπέρ το άρτο     | 7.267            | 0                | 7.267            | 0                |
| Αποθεματικά                                 | 326.934          | 326.973          | 326.973          | 326.973          |
| Κέρδη / (ζημιές) εις νέον                   | 142.268          | (26.502)         | 122.462          | (32.135)         |
| <b>Ίδια κεφάλαια μετόχων Εταιρείας</b>      | <b>1.225.576</b> | <b>1.036.183</b> | <b>1.205.809</b> | <b>1.030.550</b> |
| Μη ελέγχουσες συμμετοχές                    | 7.613            | 0                | 0                | 0                |
| <b>Σύνολο ιδίων κεφαλαίων</b>               | <b>1.233.189</b> | <b>1.036.183</b> | <b>1.205.809</b> | <b>1.030.550</b> |

| Υποχρεώσεις   |                  |                  |                  |                  |
|---|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Μακροπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις                        | 321.085          | 51.390           | 229.919          | 0                |
| Υποχρεώσεις παροχών προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία | 167              | 26               | 28               | 26               |
| Υποχρεώσεις από αναβαλλόμενους φόρους                       | 42               | 0                | 0                | 0                |
| Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις                           | 8.788            | 9.183            | 74               | 0                |
| <b>Σύνολο μακροπρόθεσμων υποχρεώσεων</b>                    | <b>330.082</b>   | <b>60.599</b>    | <b>230.021</b>   | <b>26</b>        |
| Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις                          | 25.449           | 7.932            | 13.784           | 5.661            |
| Παράγωγα χρηματοπιστωτικά μέσα                              | 3.368            | 2.783            | 0                | 0                |
| Τρίχωςες φορολογικές υποχρεώσεις                            | 456              | 782              | 351              | 688              |
| Βραχυπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις                        | 13.576           | 2.267            | 6.000            | 0                |
| <b>Σύνολο βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων</b>                    | <b>42.849</b>    | <b>13.764</b>    | <b>20.135</b>    | <b>6.349</b>     |
| <b>Σύνολο υποχρεώσεων</b>                                   | <b>372.931</b>   | <b>74.363</b>    | <b>250.156</b>   | <b>6.375</b>     |
| <b>Σύνολο ιδίων κεφαλαίων και υποχρεώσεων</b>               | <b>1.606.120</b> | <b>1.110.546</b> | <b>1.455.965</b> | <b>1.036.925</b> |

**Στοιχεία Κατάστασης Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων (ενοποιούμενα και μη ενοποιούμενα)**

|   | Όμιλος                  |                | Εταιρεία                |                |
|---|-------------------------|----------------|-------------------------|----------------|
|   | Από 1.1. έως 30.09.2014 | 30.09.2013     | Από 1.1. έως 30.09.2014 | 30.09.2013     |
| <b>Σύνολο ιδίων κεφαλαίων έναρξης περιόδου</b>  | <b>1.036.183</b>        | <b>939.451</b> | <b>1.030.550</b>        | <b>939.451</b> |
| <b>Μεταβολές περιόδου:</b>                      |                         |                |                         |                |
| Συγκεκριμένα έσοδα/ (έξοδα) μετά από φόρους     | 168.867                 | (45.934)       | 154.613                 | (50.698)       |
| Απόκτηση θυγατρικής                             | 7.493                   | 0              | 0                       | 0              |
| Αύξηση μετοχικού κεφαλαίου / Υπέρ το άρτο       | 20.862                  | 0              | 20.862                  | 0              |
| Έξοδα σχετιζόμενα με αύξηση μετοχικού κεφαλαίου | (216)                   | 0              | (216)                   | 0              |
| Διανεμηθέντα μερίσματα                          | 0                       | (22.434)       | 0                       | (22.434)       |
| <b>Σύνολο ιδίων κεφαλαίων λήξης χρήσης</b>      | <b>1.233.189</b>        | <b>871.083</b> | <b>1.205.809</b>        | <b>866.319</b> |

**Σημειώσεις**

- 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 παρτίθεται στη Σημείωση 2 των ενδιάμεσων συνοπτικών οικονομικών καταστάσεων της 30.09.2014.
- Η Εταιρεία δεν έχει ελεγχθεί φορολογικά για τη χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2010. Οι χρήσεις 2011, 2012 και 2013 έχουν ελεγχθεί από τον Τακτικό Ορκιστή Ελεγκτή της Εταιρείας (Σημείωση 21). Οι ανέλεγκτες χρήσεις των ενοποιούμενων εταιρειών του Ομίλου παρτίθεται στη Σημείωση 9 των ενδιάμεσων συνοπτικών οικονομικών καταστάσεων της 30.09.2014.
- Δεν υπάρχουν επίδικες ή υπό διαμάχη διαφορές, καθώς και αποφάσεις δικαστικών ή διαδικτηκών οργάνων, που ενδέχεται να έχουν σημαντική επίπτωση στην οικονομική κατάσταση ή λειτουργία του Ομίλου. Σημειώνεται ότι η Εταιρεία προέβη σε προσφυγή για την νομιμότητα επιστροφής φόρου συνέκλισης κεφαλαίου ύψους €5.900 χιλ. ως αχρεωστήτως καταβληθέντος και η διοίκηση της Εταιρείας, σταρδιζόμενη στη γνώμη των νομικών της συμβούλων, εκτιμά ότι η επιστροφή του ποσού είναι κατ' ουσιαν βέβαιη (Σημείωση 10).
- Την 30 Σεπτεμβρίου 2014 ο αριθμός του απασχολούμενου προσωπικού του Ομίλου και της Εταιρείας ήταν 23 και 14 άτομα, αντίστοιχα. Την 30 Σεπτεμβρίου 2013 ο αριθμός του απασχολούμενου προσωπικού της Εταιρείας ήταν 9 άτομα. Οι εταιρείες του Ομίλου την 30 Σεπτεμβρίου 2013 δεν απασχολούσαν προσωπικό.
- 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 33,4%. Οι οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας ενοματιώθηκαν σε αυτές της Εθνικής Τράπεζας της Ελλάδος Α.Ε. με την μέθοδο της ολικής ενοποίησης.
- Σύμφωνα με τους όρους του από 11 Αυγούστου 2014 Προγράμματος Ομολογιακού Δανείου, όπως τροποποιήθηκε την 20 Αυγούστου 2014, για την έκδοση από την Εταιρεία ομολόγων συνολικού ύψους 237.500 χιλ., η Εταιρεία προέβη στην εγγραφή προσημείωσης υποθήκης για 5 ακίνητα της στην Ελλάδα και στη σύσταση υποθήκης για 68 ακίνητα της στην Ελλάδα μέχρι την 30 Σεπτεμβρίου 2014 υπέρ της Alpha Bank Α.Ε. (εκπρόσωπος των ομολογιακών) ως εξασφάλιση των όλων υποχρεώσεων της Εταιρείας υπό τα χρηματοδοτικά έγγραφα έκαστου για ποσό €250.000 χιλ. Η ολοκληρωθεί σύσταση υποθήκης των υπολοίπων 3 ακινήτων ολοκληρώθηκε τον Οκτώβριο 2014 και εκκρεμεί η σύσταση υποθήκης σε ένα ακίνητο, ώστε ο συνολικός αριθμός ακινήτων στα οποία εγγράφηκε υποθήκη ή προσημείωση να είναι 77.
- Στο πλαίσιο της σύναψης της Εταιρείας με την Alpha Bank σύμβασης πίστωσης με ανοικτό αλληλόθερο λογαριασμό, η Εταιρεία παρέχει ειδική και ανέκκλητη πληρεξουσιότητα, εντολή και δικαίωμα σε δικηγόρους ενεργούντες για την Alpha Bank Α.Ε. ώστε αυτοί να δύνανται να παρίστανται και να εκπροσωπούν την Εταιρεία ενώπιον παντός αρμόδιου δικαστηρίου προς το σκοπό εγγραφής συναινετικής προσημείωσης υποθήκης σε δέκα τέσσερα (14) ακίνητα της Εταιρείας στην Ελλάδα, που αποτελούν αντικείμενο του διαγωνισμού «sale and leaseback από το ΤΑΙΠΕΔ υπέρ της Alpha Α.Ε. για ποσό €55.440 χιλ. Η ισχύς του πληρεξουσίου λήγει αυτόματα, είτε με την πλήρη και ολοκληρωτική εξόφληση του συνόλου των υποχρεώσεων της Εταιρείας υπό την σύμβαση πίστωσης (ήτοι την 30 Ιανουαρίου 2015), είτε τη στιγμή της εξ ολοκλήρου κλήσης από την Alpha Bank Α.Ε. των ομολογών ομολογιακού δανείου, όπως αυτό ενδεχομένως εκδοθεί από την Εταιρεία μελλοντικά, το προϊόν του οποίου θα άγεται σε πλήρη και ολοκληρωτική εξόφληση κάθε ποσού υπό την προαναφερθείσα σύμβαση πίστωσης. Επί του ακινήτου ιδιοκτησίας της, κατά 100% θυγατρικής της Εταιρείας, ΚΑΡΕΛΑ Α.Ε. έχει εγγραφεί προσημείωση υποθήκης υπέρ της Τράπεζας Πειραιώς Α.Ε. (εκπρόσωπος των ομολογιακών) με ποσό € 106.000 χιλ. Επιπρόσθετα, επί του συνόλου των μετοχών της εταιρείας ΚΑΡΕΛΑ Α.Ε. έχει συσταθεί ενέχυρο υπέρ της Τράπεζας Πειραιώς, για όλα τα σφεαλόμενα, δυνάμει του ομολογιακού προγράμματος, ποσά, και έχουν εκχωρηθεί όλα τα δικαιώματα της ΚΑΡΕΛΑ Α.Ε. όπως απορρέουν από το μισθωτήριο συμβόλαιο με την Cosmote. Ενένα ακίνητα στην Αττική (8 στην Αθήνα και 1 στο Πειραιά) της κατά 82,81% θυγατρικής MIG Real Estate Α.Ε.Α.Π. θαρώνονται με προσημείωση υποθήκης υπέρ της Alpha Bank Α.Ε., έκαστου για ποσό €9.880 χιλ. Το συγκρότημα ακινήτων στο Μιλάνο Ιταλίας της κατά 100% θυγατρικής Picasso Fund θαρώνεται με υποθήκη πρώτης τάξης υπέρ της τράπεζας Banca Monte dei Paschi di Siena S.p.A., για ποσό €72.000 χιλ. και με υποθήκη δεύτερης τάξης υπέρ της ίδιας τράπεζας για ποσό €8.000 χιλ. Επίσης, το ακίνητο στη Ρώμη Ιταλίας της κατά 100% θυγατρικής Picasso Fund θαρώνεται με υποθήκη πρώτης τάξης υπέρ της ως άνω τράπεζας και ποσό €27.000 χιλ. Τέλος, έχουν εκχωρηθεί όλα τα δικαιώματα του Picasso Fund όπως απορρέουν από τα μισθωτήρια συμβόλαια αναφορικά με τα ως άνω ακίνητα.
- Τα υπόλοιπα και οι συναλλαγές του Ομίλου με συνδεδεμένα μέρη όπως αυτά ορίζονται στο Δ.Λ.Π. 24 αναλύονται ως εξής: α) Έσοδα €54.233 χιλ., β) Έξοδα €1.109 χιλ., γ) Απαιτήσεις €188.608 χιλ., δ) Υποχρεώσεις €10.598 χιλ. Τα υπόλοιπα και οι συναλλαγές της Εταιρείας με συνδεδεμένα μέρη όπως αυτά ορίζονται στο Δ.Λ.Π. 24 αναλύονται ως εξής: α) Έσοδα €54.233 χιλ., β) Έξοδα €411 χιλ., γ) Απαιτήσεις €188.608 χιλ., δ) Υποχρεώσεις €329 χιλ. Τα υπόλοιπα και οι συναλλαγές του Ομίλου με τα διευθυντικά στελέχη και μέλη της Διοίκησης έχουν ως εξής: α) Συναλλαγές και αμοιβές διευθυντικών στελεχών και μελών διοίκησης €229 χιλ., β) Απαιτήσεις από διευθυντικά στελέχη και μέλη της διοίκησης €0 χιλ., και γ) Υποχρεώσεις προς διευθυντικά στελέχη και μέλη της διοίκησης €20 χιλ. Τα υπόλοιπα και οι συναλλαγές της Εταιρείας με τα διευθυντικά στελέχη και μέλη της Διοίκησης έχουν ως εξής: α) Συναλλαγές και αμοιβές διευθυντικών στελεχών και μελών διοίκησης €199 χιλ., β) Απαιτήσεις από διευθυντικά στελέχη και μέλη της διοίκησης €0 χιλ. και γ) Υποχρεώσεις προς διευθυντικά στελέχη και μέλη της διοίκησης €0 χιλ.
- Την 12 Αυγούστου 2014, η Εταιρεία απέκτησε το 34,96% του μετοχικού κεφαλαίου της MIG Real Estate Α.Ε.Α.Π. έναντι τιμήματος €12.300 χιλ. Την ίδια ημέρα, η Εταιρεία απέκτησε επιπλέον 47,85% του μετοχικού κεφαλαίου της MIG Real Estate Α.Ε.Α.Π. ως εισφορά εις είδος με έκδοση 3.348.651 νέων κοινών εισηγομένων μετρώων τιμής διάθεσης €6,23 έκαστη (ήτοι σύνολο εύλογης αξίας εκδοθέντων μετρώων €20.862 χιλ.) και και με αξία εξαγοράς €7,16 έκαστη. (Σημείωση 7 και 11). Η Εταιρεία την 19 Αυγούστου 2014 ξεκίνησε τη διαδικασία της δημόσιας πρότασης προς τους μετόχους της MIG Real Estate Α.Ε.Α.Π., για την απόκτηση 2.419.989 μετρώων, οι οποίες αντιστοιχούν στο 17,19% του μετοχικού κεφαλαίου της MIG Real Estate Α.Ε.Α.Π. έναντι τιμήματος €3,10 ανά μετόχο. Η διαδικασία της δημόσιας πρότασης ολοκληρώθηκε την 22 Οκτωβρίου 2014. Τη δημόσια πρόταση αποδέχτηκαν μέτοχοι της MIG Real Estate Α.Ε.Α.Π. οι οποίοι κατέχουν 1.951.053 μετρώες (13,86 % στο μετοχικό κεφάλαιο της MIG Real Estate Α.Ε.Α.Π., με αποτέλεσμα το συνολικό τίμημα που πρέπει να καταβάλλει η Εταιρεία να ανέρχεται σε €6.048 χιλ. Μετά την απόκτηση των ως άνω μετρώων η Εταιρεία θα κατέχει 96,67% της MIG Real Estate Α.Ε.Α.Π. (Σημείωση 23).
- Την 20 Μαρτίου 2014, η Εταιρεία απέκτησε το 100% των μεριδίων του αμοιβαίου κεφαλαίου Picasso Fund, με έδρα στην Ιταλία. Το Picasso Fund έχει στην ιδιοκτησία του ένα συγκρότημα γραφείων συνολικής επιφάνειας 21 χιλ. τ.μ. στο Μιλάνο και ένα κτήριο γραφείων συνολικής επιφάνειας 12 χιλ. τ.μ. στη Ρώμη (Σημείωση 7).

| Ο Πρόεδρος του Δ.Σ.               | Ο Διευθύνων Σύμβουλος                 | Αθήνα, 30 Οκτωβρίου 2014 | Ο Γενικός Διευθυντής Οικονομικών και Εργασιών | Ο Αναπληρωτής Οικονομικός Διευθυντής |
|-----------------------------------|---------------------------------------|--------------------------|---|--------------------------------------|
| Χρήστος Πρωτόπαπας<br>ΑΔΤ 1061431 | Αριστοτέλης Καρυπίδης<br>ΑΔΤ ΑΚ801025 |                          | Θηρεσία Μεσσήρη<br>ΑΔΤ ΑΛ003175               | Λένα Χαλκιαδάκη<br>ΑΡ. ΑΔ. 78785 Α'  |