



ΕΘΝΙΚΗ ΠΑΝΓΑΙΑ

Εθνική Πανγαία Α.Ε.Ε.Α.Π.

Συνοπτικές Ενδιάμεσες Ενοποιημένες και Εταιρικές
Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις
περιόδου από 1 Ιανουαρίου έως 31 Μαρτίου 2017

Μάιος 2017



Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης.....	3
Κατάσταση Αποτελεσμάτων – 3 μηνών.....	4
Κατάσταση Συνολικών Εσόδων – 3 μηνών.....	5
Κατάσταση Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων – Όμιλος.....	6
Κατάσταση Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων – Εταιρεία.....	7
Κατάσταση Ταμειακών Ροών – Όμιλος.....	8
Κατάσταση Ταμειακών Ροών – Εταιρεία.....	9
ΣΗΜΕΙΩΣΗ 1: Γενικές Πληροφορίες.....	10
ΣΗΜΕΙΩΣΗ 2: Περίληψη Σημαντικών Λογιστικών Αρχών	11
2.1. Βάση Παρουσίασης	11
2.2. Υιοθέτηση των Δ.Π.Χ.Α.	11
2.3. Σημαντικές Λογιστικές Εκτιμήσεις και Παραδοχές στην Εφαρμογή των Λογιστικών Αρχών	12
ΣΗΜΕΙΩΣΗ 3: Διαχείριση Χρηματοοικονομικών Κινδύνων	12
3.1. Διαχείριση Χρηματοοικονομικού Κινδύνου	12
3.2. Εκτίμηση της Εύλογης Αξίας των Χρηματοοικονομικών Στοιχείων Ενεργητικού και Παθητικού	12
ΣΗΜΕΙΩΣΗ 4: Τομείς Δραστηριότητας.....	14
ΣΗΜΕΙΩΣΗ 5: Επενδύσεις σε Ακίνητα	18
ΣΗΜΕΙΩΣΗ 6: Συμμετοχή σε θυγατρικές	22
ΣΗΜΕΙΩΣΗ 7: Λοιπές Μακροπρόθεσμες Απαιτήσεις	22
ΣΗΜΕΙΩΣΗ 8: Εμπορικές και Λοιπές Απαιτήσεις	23
ΣΗΜΕΙΩΣΗ 9: Ταμειακά Διαθέσιμα και Ισοδύναμα.....	23
ΣΗΜΕΙΩΣΗ 10: Μετοχικό Κεφάλαιο & Διαφορά από Έκδοση Μετοχών Υπέρ το Άρτιο	24
ΣΗΜΕΙΩΣΗ 11: Αποθεματικά	24
ΣΗΜΕΙΩΣΗ 12: Δανειακές Υποχρεώσεις	24
ΣΗΜΕΙΩΣΗ 13: Λοιπές Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις	26
ΣΗΜΕΙΩΣΗ 14: Παράγωγα Χρηματοπιστωτικά Μέσα	26
ΣΗΜΕΙΩΣΗ 15: Προμηθευτές και Λοιπές Υποχρεώσεις	27
ΣΗΜΕΙΩΣΗ 16: Μερίσματα ανά Μετοχή.....	28
ΣΗΜΕΙΩΣΗ 17: Φόροι.....	28
ΣΗΜΕΙΩΣΗ 18: Κέρδη ανά Μετοχή	29
ΣΗΜΕΙΩΣΗ 19: Ενδεχόμενες Υποχρεώσεις και Δεσμεύσεις	29
ΣΗΜΕΙΩΣΗ 20: Συναλλαγές με Συνδεδεμένα Μέρη	31
ΣΗΜΕΙΩΣΗ 21: Γεγονότα Μετά την Ημερομηνία των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων	34



Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά

Σημείωση	Όμιλος		Εταιρεία		
	31.03.2017	31.12.2016	31.03.2017	31.12.2016	
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ					
Μη κυκλοφορούν ενεργητικό					
Επενδύσεις σε ακίνητα	5	1.490.036	1.490.000	1.235.626	1.235.590
Συμμετοχή σε θυγατρικές	6	-	-	180.842	155.742
Ενσώματα περιουσιακά στοιχεία		13.029	2.265	2.480	2.424
Άυλα περιουσιακά στοιχεία		152	159	152	159
Απαιτήσεις από αναβαλλόμενους φόρους		1	1	-	-
Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις	7	6.624	17.325	6.623	17.325
		1.509.842	1.509.750	1.425.723	1.411.240
Κυκλοφορούν ενεργητικό					
Εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις	8	65.289	61.015	61.141	57.137
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	9	65.812	54.732	52.932	40.624
		131.101	115.747	114.073	97.761
Σύνολο ενεργητικού		1.640.943	1.625.497	1.539.796	1.509.001
ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ					
Μετοχικό κεφάλαιο	10	766.484	766.484	766.484	766.484
Υπέρ το άρτιο	10	15.890	15.890	15.970	15.970
Αποθεματικά	11	336.173	336.119	336.182	336.182
Κέρδη εις νέον		93.521	76.448	99.145	80.241
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων		1.212.068	1.194.941	1.217.781	1.198.877
ΠΑΘΗΤΙΚΟ					
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις					
Δανειακές υποχρεώσεις	12	345.352	344.843	233.744	233.339
Υποχρεώσεις παροχών προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία		178	174	178	174
Υποχρεώσεις από αναβαλλόμενους φόρους		205	198	-	-
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	13	3.334	3.329	3.158	3.153
		349.069	348.544	237.080	236.666
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις					
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	15	16.525	15.521	25.632	10.217
Δανειακές υποχρεώσεις	12	58.939	59.230	55.658	56.665
Παράγωγα χρηματοπιστωτικά μέσα	14	1.629	1.897	937	1.236
Τρέχουσες φορολογικές υποχρεώσεις		2.713	5.364	2.708	5.340
		79.806	82.012	84.935	73.458
Σύνολο παθητικού		428.875	430.556	322.015	310.124
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων και παθητικού		1.640.943	1.625.497	1.539.796	1.509.001

Αθήνα, 29 Μαΐου 2017

Ο Πρόεδρος του Δ.Σ.

Ο Διευθύνων Σύμβουλος

Ο Γενικός Διευθυντής
Οικονομικών & Εργασιών

Ο Αναπληρωτής
Οικονομικός Διευθυντής

Χρήστος Πρωτόπαπας

Αριστοτέλης Καρυτινός

Θηρεσία Μεσσάρη

Άννα Χαλκιαδάκη



Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά

Σημείωση	Όμιλος		Εταιρεία	
	Από 01.01. έως 31.03.2017	Από 01.01. έως 31.03.2016	Από 01.01. έως 31.03.2017	Από 01.01. έως 31.03.2016
Κύκλος εργασιών	28.709	28.644	25.406	22.916
	28.709	28.644	25.406	22.916
Καθαρή ζημιά από αναπροσαρμογή των επενδύσεων σε ακίνητα σε εύλογη αξία	5	-	(453)	-
Άμεσα έξοδα σχετιζόμενα με επενδύσεις σε ακίνητα		(3.090)	(2.557)	(2.548)
Αμοιβές και έξοδα προσωπικού		(542)	(566)	(542)
Αποσβέσεις ενσώματων παγίων περιουσιακών στοιχείων		(6)	(7)	(6)
Αποσβέσεις άυλων περιουσιακών στοιχείων		(7)	(7)	(7)
Καθαρή μεταβολή χρηματοοικονομικών μέσων προσδιορισμένων στην εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων	14	365	212	302
Λοιπά έσοδα		79	83	3.536
Λοιπά έξοδα		(495)	(776)	(340)
Εταιρική Υπευθυνότητα		(27)	-	(27)
Λειτουργικά Κέρδη		24.986	24.573	25.774
Έσοδα από τόκους		6	66	5
Χρηματοοικονομικά έξοδα		(5.198)	(5.252)	(4.167)
Κέρδη προ φόρων		19.794	19.387	21.612
Φόροι	17	(2.721)	(390)	(2.708)
Κέρδη περιόδου		17.073	18.997	18.904
Αναλογούντα σε:				
Μετόχους μη ελεγχουσών συμμετοχών		-	-	-
Μετόχους της Εταιρείας		17.073	18.997	18.904
Κέρδη ανά μετοχή (εκφρασμένα σε € ανά μετοχή) - Βασικά και προσαρμοσμένα	18	0,0668	0,0744	0,0740

Αθήνα, 29 Μαΐου 2017

Ο Πρόεδρος του Δ.Σ.	Ο Διευθύνων Σύμβουλος	Ο Γενικός Διευθυντής Οικονομικών & Εργασιών	Ο Αναπληρωτής Οικονομικός Διευθυντής
Χρήστος Πρωτόπαπας	Αριστοτέλης Καρυτινός	Θηρεσία Μεσσάρη	Άννα Χαλκιαδάκη

Κατάσταση Συνολικών Εσόδων
για την περίοδο που έληξε 31 Μαρτίου 2017



ΕΘΝΙΚΗ ΠΑΝΓΑΙΑ

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά

	Όμιλος		Εταιρεία	
	Από 01.01. έως 31.03.2017	31.03.2016	Από 01.01. έως 31.03.2017	31.03.2016
Κέρδη περιόδου	17.073	18.997	18.904	16.606
Λοιπά συνολικά έσοδα / (έξοδα):				
Στοιχεία τα οποία μεταγενέστερα δε μπορούν να μεταφερθούν στα αποτελέσματα:				
Αποθεματικό αναπροσαρμογής	-	30	-	30
Σύνολο στοιχείων τα οποία μεταγενέστερα δε μπορούν να μεταφερθούν στα αποτελέσματα	-	30	-	30
Στοιχεία τα οποία μεταγενέστερα μπορούν να μεταφερθούν στα αποτελέσματα:				
Συναλλαγματικές διαφορές	13	(77)	-	-
Αντιστάθμιση ταμειακών ροών	41	(329)	-	-
Σύνολο στοιχείων τα οποία μεταγενέστερα μπορούν να μεταφερθούν στα αποτελέσματα	54	(406)	-	-
Λοιπά συνολικά έσοδα / (έξοδα) περιόδου	54	(376)	-	30
Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα / (έξοδα) περιόδου	17.127	18.621	18.904	16.636
Αναλογούντα σε:				
Μετόχους μη ελεγχουσών συμμετοχών	-	-	-	-
Μετόχους της Εταιρείας	17.127	18.621	18.904	16.636

Αθήνα, 29 Μαΐου 2017

Ο Πρόεδρος του Δ.Σ.

Ο Διευθύνων Σύμβουλος

Ο Γενικός Διευθυντής
Οικονομικών & Εργασιών

Ο Αναπληρωτής
Οικονομικός Διευθυντής

Χρήστος Πρωτόπαπας

Αριστοτέλης Καρυτινός

Θηρεσία Μεσσάρη

Άννα Χαλκιαδάκη

Κατάσταση Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων – Όμιλος
για την περίοδο που έληξε την 31 Μαρτίου 2017



ΕΘΝΙΚΗ ΠΑΝΓΑΙΑ

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά

	Αναλογούνται σε μετόχους της Εταιρείας				Σύνολο	Μη ελέγχουσες συμμετοχές	Σύνολο
	Μετοχικό κεφάλαιο	Διαφορά από έκδοση μετοχών υπέρ το άρτιο	Αποθεματικά	Κέρδη / (Ζημίες) εις νέον			
Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου 2016	766.484	15.890	333.615	77.719	1.193.708	-	1.193.708
Λοιπά συνολικά έξοδα περιόδου	-	-	(376)	-	(376)	-	(376)
Κέρδη περιόδου	-	-	-	18.997	18.997	-	18.997
Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα / (έξοδα) μετά από φόρους	-	-	(376)	18.997	18.621	-	18.621
Υπόλοιπο την 31 Μαρτίου 2016	766.484	15.890	333.239	96.716	1.212.329	-	1.212.329
Κινήσεις μέχρι την 31 Δεκεμβρίου 2016	-	-	2.880	(20.268)	(17.388)	-	(17.388)
Υπόλοιπο την 31 Δεκεμβρίου 2016	766.484	15.890	336.119	76.448	1.194.941	-	1.194.941
Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου 2017	766.484	15.890	336.119	76.448	1.194.941	-	1.194.941
Λοιπά συνολικά έσοδα περιόδου	-	-	54	-	54	-	54
Κέρδη περιόδου	-	-	-	17.073	17.073	-	17.073
Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα μετά από φόρους	-	-	54	17.073	17.127	-	17.127
Υπόλοιπο την 31 Μαρτίου 2017	766.484	15.890	336.173	93.521	1.212.068	-	1.212.068

Αθήνα, 29 Μαΐου 2017

Ο Πρόεδρος του Δ.Σ.	Ο Διευθύνων Σύμβουλος	Ο Γενικός Διευθυντής Οικονομικών & Εργασιών	Ο Αναπληρωτής Οικονομικός Διευθυντής
Χρήστος Πρωτόπαπας	Αριστοτέλης Καρυτινός	Θηρεσία Μεσσάρη	Άννα Χαλκιαδάκη

Κατάσταση Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων – Εταιρεία
για την περίοδο που έληξε την 31 Μαρτίου 2017



ΕΘΝΙΚΗ ΠΑΝΓΑΙΑ

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά

	Μετοχικό κεφάλαιο	Διαφορά από έκδοση μετοχών υπέρ το άρτιο	Αποθεματικά	Κέρδη εις νέον	Σύνολο
Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου 2016	766.484	15.970	333.435	62.830	1.178.719
Λοιπά συνολικά έσοδα περιόδου	-	-	30	-	30
Κέρδη περιόδου	-	-	-	16.606	16.606
Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα μετά από φόρους	-	-	30	16.606	16.636
Υπόλοιπο την 31 Μαρτίου 2016	766.484	15.970	333.465	79.436	1.195.355
Κινήσεις μέχρι την 31 Δεκεμβρίου 2016	-	-	2.717	805	3.522
Υπόλοιπο την 31 Δεκεμβρίου 2016	766.484	15.970	336.182	80.241	1.198.877
Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου 2017	766.484	15.970	336.182	80.241	1.198.877
Κέρδη περιόδου	-	-	-	18.904	18.904
Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα μετά από φόρους	-	-	-	18.904	18.904
Υπόλοιπο την 31 Μαρτίου 2017	766.484	15.970	336.182	99.145	1.217.781

Αθήνα, 29 Μαΐου 2017

Ο Πρόεδρος του Δ.Σ.

Ο Διευθύνων Σύμβουλος

Ο Γενικός Διευθυντής
Οικονομικών & Εργασιών

Ο Αναπληρωτής
Οικονομικός Διευθυντής

Χρήστος Πρωτόπαπας

Αριστοτέλης Καρυτινός

Θηρεσία Μεσσάρη

Άννα Χαλκιαδάκη



Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά

	Από 01.01. έως	
	31.03.2017	31.03.2016
Ταμειακές Ροές από Λειτουργικές Δραστηριότητες		
Κέρδη προ φόρων	19.794	19.387
<i>Προσαρμογές για:</i>		
- Προβλέψεις για παροχές στο προσωπικό	4	-
- Αποσβέσεις ενσώματων παγίων περιουσιακών στοιχείων	6	7
- Αποσβέσεις άυλων περιουσιακών στοιχείων	7	7
- Καθαρή ζημιά από την αναπροσαρμογή των επενδύσεων σε ακίνητα σε εύλογη αξία	-	453
- Έσοδα από τόκους	(6)	(66)
- Χρηματοοικονομικά έξοδα	5.198	5.252
- Καθαρή μεταβολή στην εύλογη αξία χρηματοοικονομικών μέσων προσδιορισμένα στην εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων	(365)	(212)
Μεταβολές κεφαλαίου κίνησης		
- (Αύξηση) / Μείωση απαιτήσεων	(4.273)	(5.437)
- Αύξηση / (Μείωση) υποχρεώσεων	1.009	(1.220)
Ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες	21.374	18.171
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα καταβεβλημένα	(3.816)	(4.117)
Καταβληθείς φόρος	(5.366)	(756)
Καθαρές ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες	12.192	13.298
Ταμειακές ροές από επενδυτικές δραστηριότητες		
Αγορές επενδύσεων σε ακίνητα	-	(4.478)
Μεταγενέστερα κεφαλαιουχικά έξοδα για επενδύσεις σε ακίνητα	(36)	(61)
Έξοδα σχετιζόμενα με μελλοντική απόκτηση ακινήτων	(64)	-
Αγορές ενσώματων πάγιων περιουσιακών στοιχείων	(6)	-
Τόκοι εισπραχθέντες	6	64
Καθαρές ταμειακές ροές από επενδυτικές δραστηριότητες	(100)	(4.475)
Ταμειακές ροές από χρηματοδοτικές δραστηριότητες		
Αποπληρωμή δανειακών υποχρεώσεων	(1.011)	(335)
Καθαρές ταμειακές ροές από χρηματοδοτικές δραστηριότητες	(1.011)	(335)
Καθαρή αύξηση στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	11.081	8.488
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα έναρξης περιόδου	54.732	90.433
Επίπτωση συναλλαγματικών διαφορών στο ταμείο και τα ταμειακά διαθέσιμα	(1)	1
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα τέλους περιόδου	65.812	98.922

Αθήνα, 29 Μαΐου 2017

Ο Πρόεδρος του Δ.Σ.	Ο Διευθύνων Σύμβουλος	Ο Γενικός Διευθυντής Οικονομικών & Εργασιών	Ο Αναπληρωτής Οικονομικός Διευθυντής
Χρήστος Πρωτόπαπας	Αριστοτέλης Καρυτινός	Θηρεσία Μεσσάρη	Άννα Χαλκιαδάκη



Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά

	Από 01.01. έως	
	31.03.2017	31.03.2016
Ταμειακές Ροές από Λειτουργικές Δραστηριότητες		
Κέρδη προ φόρων	21.612	16.956
<i>Προσαρμογές για:</i>		
- Προβλέψεις για παροχές στο προσωπικό	4	-
- Αποσβέσεις ενσώματων παγίων περιουσιακών στοιχείων	6	8
- Αποσβέσεις άυλων περιουσιακών στοιχείων	7	7
- Καθαρή ζημιά από την αναπροσαρμογή των επενδύσεων σε ακίνητα σε εύλογη αξία	-	392
- Έσοδα από τόκους	(5)	(66)
- Χρηματοοικονομικά έξοδα	4.167	3.398
- Καθαρή μεταβολή στην εύλογη αξία χρηματοοικονομικών μέσων προσδιορισμένα στην εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων	(302)	-
Μεταβολές κεφαλαίου κίνησης		
- (Αύξηση) / Μείωση απαιτήσεων	6.699	(4.791)
- Αύξηση / (Μείωση) υποχρεώσεων	15.420	996
Ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες	47.608	16.900
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα καταβεβλημένα	(3.791)	(3.110)
Καταβληθείς φόρος	(5.340)	(684)
Καθαρές ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες	38.477	13.106
Ταμειακές ροές από επενδυτικές δραστηριότητες		
Αγορές επενδύσεων σε ακίνητα	-	(4.478)
Μεταγενέστερα κεφαλαιουχικά έξοδα για επενδύσεις σε ακίνητα	(36)	-
Έξοδα σχετιζόμενα με μελλοντική απόκτηση ακινήτων	(56)	-
Αγορές ενσώματων πάγιων περιουσιακών στοιχείων	(6)	-
Τόκοι εισπραχθέντες	5	64
Καθαρές ταμειακές ροές από επενδυτικές δραστηριότητες	(93)	(4.414)
Ταμειακές ροές από χρηματοδοτικές δραστηριότητες		
Αποπληρωμή δανειακών υποχρεώσεων	(976)	(300)
Συμμετοχή σε αύξηση κεφαλαίου θυγατρικών	(25.100)	-
Καθαρές ταμειακές ροές από χρηματοδοτικές δραστηριότητες	(26.076)	(300)
Καθαρή αύξηση στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	12.308	8.392
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα έναρξης περιόδου	40.624	61.885
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα τέλους περιόδου	52.932	70.277

Αθήνα, 29 Μαΐου 2017

Ο Πρόεδρος του Δ.Σ.	Ο Διευθύνων Σύμβουλος	Ο Γενικός Διευθυντής Οικονομικών & Εργασιών	Ο Αναπληρωτής Οικονομικός Διευθυντής
Χρήστος Πρωτόπαπας	Αριστοτέλης Καρυτινός	Θηρεσία Μεσσάρη	Άννα Χαλκιαδάκη



ΣΗΜΕΙΩΣΗ 1: Γενικές Πληροφορίες

Η «ΕΘΝΙΚΗ ΠΑΝΓΑΙΑ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ ΣΕ ΑΚΙΝΗΤΗ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑ» (πρώην «MIG REAL ESTATE ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ ΑΚΙΝΗΤΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ») δραστηριοποιείται στον κλάδο επενδύσεων σε ακίνητη περιουσία κατά τα προβλεπόμενα στο άρθρο 22 του Ν. 2778/1999, όπως αυτό εκάστοτε ισχύει. Ως Εταιρεία Επενδύσεων σε Ακίνητη Περιουσία (ΑΕΕΑΠ), η εταιρεία εποπτεύεται από την Επιτροπή Κεφαλαιαγοράς. Επίσης σημειώνεται ότι η Εταιρεία έχει αδειοδοτηθεί σύμφωνα με το νόμο 4209/2013 ως οργανισμός εναλλακτικών επενδύσεων με εσωτερική διαχείριση.

Η έδρα της βρίσκεται στην Ελλάδα, στο Δήμο Αθηναίων επί της οδού Καραγεώργη Σερβίας 6. Η Εταιρεία είναι εγγεγραμμένη στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο Ανωνύμων Εταιρειών (Γ.Ε.Μ.Η.) με αριθμό 3546201000 και η διάρκειά της λήγει στις 31 Δεκεμβρίου του έτους δύο χιλιάδες εκατό δέκα (2110).

Η Εταιρεία μαζί με τις θυγατρικές της (εφεξής ο «Όμιλος») δραστηριοποιείται στις επενδύσεις ακίνητης περιουσίας τόσο στην Ελλάδα όσο και στο εξωτερικό, όπως στην Ιταλία, τη Ρουμανία και την Κύπρο.

Σε συνέχεια των από 28 Δεκεμβρίου 2015 αποφάσεων των Διοικητικών Συμβουλίων της Εταιρείας («η Απορροφώσα Εταιρεία») και της θυγατρικής της «ΚΑΡΕΛΑ Α.Ε.» («η Απορροφώμενη Εταιρεία») για την έναρξη προπαρασκευαστικών ενεργειών για τη συγχώνευση δι' απορρόφησης της δεύτερης από την πρώτη, την 19 Μαΐου 2016, τα Διοικητικά Συμβούλια των συγχωνευόμενων εταιρειών ενέκριναν το σχέδιο σύμβασης της συγχώνευσης το οποίο υπεγράφη την 20 Μαΐου 2016. Η Εταιρεία κατείχε το 100% του μετοχικού κεφαλαίου και δικαιωμάτων ψήφου της Απορροφώμενης Εταιρείας. Η συγχώνευση πραγματοποιήθηκε με ενοποίηση των στοιχείων ενεργητικού και παθητικού των δύο εταιρειών, με συνδυασμένη εφαρμογή των διατάξεων των άρθρων 68 επ., και ιδίως 78, παρ. 2 του Κ.Ν. 2190/1920 και του Ν. 2166/1993, όπως ισχύουν. Η 31 Δεκεμβρίου 2015 είχε οριστεί ως ημερομηνία μετασηματισμού, ενώ η ελεγκτική εταιρεία ΠΡΑΙΣΓΟΥΤΕΡΧΑΟΥΣΚΟΥΠΕΡΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΛΕΓΚΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΙΑ πραγματοποίησε τον έλεγχο του ισολογισμού μετασηματισμού της Απορροφώμενης Εταιρείας. Την 28 Ιουλίου 2016, ολοκληρώθηκε η συγχώνευση με απορρόφηση της εταιρείας ΚΑΡΕΛΑ Α.Ε. από τη μητρική της ΕΘΝΙΚΗ ΠΑΝΓΑΙΑ ΑΕΕΑΠ σύμφωνα με την υπ' αριθμό πρωτ. 80578/28.07.2016 απόφαση του Υπουργείου Οικονομίας, Ανάπτυξης και Τουρισμού (νυν Υπουργείο Οικονομίας και Ανάπτυξης), η οποία την ίδια ημέρα καταχωρήθηκε στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο του ως άνω Υπουργείου.

Την 31 Μαρτίου 2017 ο αριθμός του απασχολούμενου προσωπικού του Ομίλου και της Εταιρείας ήταν 27 άτομα. (31 Δεκεμβρίου 2016: 25 άτομα για τον Όμιλο και την Εταιρεία, 31 Μαρτίου 2016: 26 άτομα για τον Όμιλο και την Εταιρεία).

Το τρέχον Διοικητικό Συμβούλιο έχει τριετή θητεία η οποία λήγει με την εκλογή νέου Διοικητικού Συμβουλίου από την Τακτική Γενική Συνέλευση που θα συγκληθεί εντός του έτους 2019. Το Διοικητικό Συμβούλιο εξελέγη από την Έκτακτη Γενική Συνέλευση της Εταιρείας που πραγματοποιήθηκε την 25 Σεπτεμβρίου 2015 και συγκροτήθηκε σε σώμα κατά τη συνεδρίασή του την ίδια ημέρα. Την 24 Φεβρουαρίου 2017, το Διοικητικό Συμβούλιο ανασυγκροτήθηκε σε σώμα και η τρέχουσα σύνθεσή του έχει ως εξής:

Χρήστος Πρωτόπαπας του Ιωάννη Ιωάννης Κυριακόπουλος του Πολυζώη	Πρόεδρος, Οικονομολόγος – Τραπεζικός Αντιπρόεδρος Α', Γενικός Διευθυντής Οικονομικών Υπηρεσιών της Εθνικής Τράπεζας της Ελλάδος Α.Ε. (εφεξής «ΕΤΕ») και του ομίλου της	Μη Εκτελεστικό Μέλος Μη Εκτελεστικό Μέλος
Χριστόφορος Παπαχριστοφόρου του Νικολάου Αριστοτέλης Καρυτινός του Δημητρίου Θηρεσία Μεσσάρη του Γεράσιμου Νικόλαος Ιατρού του Μιχαήλ Αθανάσιος Καραγιάννης του Δημητρίου Πρόδρομος Βλάμης του Γρηγορίου	Αντιπρόεδρος Β', Επιχειρηματίας Διευθύνων Σύμβουλος Γενικός Διευθυντής Οικονομικών και Εργασιών Στέλεχος Επιχειρήσεων Σύμβουλος Επενδύσεων Καθηγητής (Associate) στο Πανεπιστήμιο του Cambridge & Επισκέπτης καθηγητής στο Οικονομικό Πανεπιστήμιο Αθηνών	Εκτελεστικό Μέλος Εκτελεστικό Μέλος Εκτελεστικό Μέλος Μη Εκτελεστικό Μέλος Μη Εκτελεστικό Μέλος
Σπυρίδων Μακριδάκης του Γεωργίου	Καθηγητής της Σχολής Διοίκησης INSEAD	Ανεξάρτητο - Μη Εκτελεστικό Μέλος



Οι παρούσες συνοπτικές ενδιάμεσες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις έχουν εγκριθεί από το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας την 29 Μαΐου 2017 και είναι αναρτημένες στη διαδικτυακή διεύθυνση <http://www.nbgpangaea.gr>.

ΣΗΜΕΙΩΣΗ 2: Περίληψη Σημαντικών Λογιστικών Αρχών

2.1. Βάση Παρουσίασης

Οι ενδιάμεσες συνοπτικές χρηματοοικονομικές καταστάσεις του Ομίλου και της Εταιρείας για την τρίμηνη περίοδο που έληξε την 31 Μαρτίου 2017 (οι «Ενδιάμεσες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις»), έχουν συνταχθεί σύμφωνα με το Διεθνές Λογιστικό Πρότυπο 34 «Ενδιάμεση Χρηματοοικονομική Πληροφόρηση».

Οι Ενδιάμεσες αυτές Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις περιλαμβάνουν επιλεγμένες επεξηγηματικές σημειώσεις και όχι όλη την πληροφόρηση που απαιτείται στην περίπτωση σύνταξης πλήρων ετήσιων χρηματοοικονομικών καταστάσεων. Συνεπώς, οι Ενδιάμεσες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις θα πρέπει να αναγνωστούν σε συνδυασμό με τις ετήσιες ενοποιημένες και εταιρικές Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις της Εθνική Πανγαία ΑΕΕΑΠ της χρήσης που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2016, οι οποίες έχουν συνταχθεί σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (εφεξής «Δ.Π.Χ.Α.») όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση (η «Ε.Ε.»).

Τα ποσά απεικονίζονται στρογγυλοποιημένα σε χιλιάδες Ευρώ (εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά) για διευκόλυνση της παρουσίασης.

Όπου κρίθηκε απαραίτητο, τα συγκριτικά στοιχεία αναπροσαρμόστηκαν για να συμβαδίζουν με αλλαγές στην παρουσίαση κατά την τρέχουσα περίοδο. Οι πραγματοποιηθείσες αναταξινομήσεις κρίθηκε ότι δεν έχουν σημαντική επίδραση στην παρουσίαση των χρηματοοικονομικών στοιχείων.

Οι Ενδιάμεσες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις έχουν συνταχθεί σύμφωνα με την αρχή της συνέχισης της δραστηριότητας της Εταιρείας, εφαρμόζοντας την αρχή του ιστορικού κόστους, με εξαίρεση τις επενδύσεις σε ακίνητα και τα παράγωγα χρηματοπιστωτικά μέσα, τα οποία αποτιμώνται στην εύλογη αξία τους.

2.2. Υιοθέτηση των Δ.Π.Χ.Α.

2.2.1. Νέα Δ.Π.Χ.Α., διερμηνείες και τροποποιήσεις που τέθηκαν σε ισχύ από την 1 Ιανουαρίου 2017:

- **Δ.Λ.Π. 12 (Τροποποίηση) «Αναγνώριση αναβαλλόμενου φόρου ενεργητικού στις μη πραγματοποιηθείσες ζημιές»** (σε ισχύ για χρήσεις με έναρξη από την 1^η Ιανουαρίου 2017 και μετά σύμφωνα με το Συμβούλιο των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων). Η τροποποίηση διευκρινίζει τα ακόλουθα: Μη πραγματοποιηθείσες ζημιές από χρεωστικούς τίτλους αποτιμώνται στην εύλογη αξία οι οποίοι αποτιμώνται στο κόστος για φορολογικούς σκοπούς δημιουργούν εκπιπτόμενες προσωρινές διαφορές ανεξάρτητα εάν ο κάτοχος των τίτλων σκοπεύει να ανακτήσει τη λογιστική αξία των τίτλων αυτών μέσω πώλησης ή χρήσης. Η λογιστική αξία ενός περιουσιακού στοιχείου δεν αποτελεί όριο για την εκτίμηση των μελλοντικών κερδών. Για την εκτίμηση των μελλοντικών κερδών εξαιρούνται οι εκπτώσεις φόρων που προέρχονται από αναστροφή εκπιπτόμενων προσωρινών διαφορών. Η επιχείρηση προσδιορίζει έναν αναβαλλόμενο φόρο ενεργητικού σε συνδυασμό με τους υπόλοιπους αναβαλλόμενους φόρους ενεργητικού. Όταν ο φορολογικός νόμος περιορίζει τη χρήση των φορολογικών ζημιών η επιχείρηση θα προσδιορίσει τον αναβαλλόμενο φόρο ενεργητικού σε συνδυασμό με άλλους φόρους του ίδιου τύπου. Δεν υπήρξε επίδραση από την τροποποίηση του Δ.Λ.Π. 12 στις Ενδιάμεσες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις του Ομίλου και της Εταιρείας.
- **Δ.Λ.Π. 7 (Τροποποίηση) «Πρωτοβουλίες γνωστοποιήσεων»** (σε ισχύ για χρήσεις με έναρξη από την 1^η Ιανουαρίου 2017 και μετά). Η τροποποίηση απαιτεί την γνωστοποίηση συγκεκριμένων πληροφοριών προκειμένου οι χρήστες των οικονομικών καταστάσεων να αξιολογήσουν τις μεταβολές στις υποχρεώσεις από τις χρηματοδοτικές δραστηριότητες. Δεν υπήρξε επίδραση από την τροποποίηση του Δ.Λ.Π. 7 στις Ενδιάμεσες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις του Ομίλου και της Εταιρείας.



Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά

- «Ετήσιες Βελτιώσεις στα Δ.Π.Χ.Α. 2014-2016». Επιφέρουν τροποποιήσεις στα ακόλουθα πρότυπα:

- **Δ.Π.Χ.Α. 12 «Γνωστοποίηση συμμετοχών σε άλλες οντότητες».** Οι απαιτήσεις γνωστοποίησης του προτύπου, εκτός από εκείνες των παραγράφων Β10-Β16, ισχύουν για τις συμμετοχές που αναφέρονται στην παράγραφο 5 και έχουν ταξινομηθεί ως προοριζόμενα προς πώληση, ως προοριζόμενα για διανομή ή ως διακοπείσες δραστηριότητες σύμφωνα με το Δ.Π.Χ.Α. 5 μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία προοριζόμενα προς πώληση και διακοπείσες δραστηριότητες (σε ισχύ για χρήσεις με έναρξη από την 1^η Ιανουαρίου 2017 και μετά, σύμφωνα με το Συμβούλιο των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων).

Δεν υπήρξε επίδραση από τις τροποποιήσεις αυτές στις Ενδιάμεσες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις του Ομίλου και της Εταιρείας.

2.3. Σημαντικές Λογιστικές Εκτιμήσεις και Παραδοχές στην Εφαρμογή των Λογιστικών Αρχών

Κατά τη σύνταξη των Ενδιάμεσων Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων, οι σημαντικές εκτιμήσεις και παραδοχές που διενεργήθηκαν από τη Διοίκηση σε σχέση με την εφαρμογή των λογιστικών αρχών του Ομίλου και τις κύριες πηγές εκτίμησης των αβεβαιοτήτων ήταν παρόμοιες με αυτές που εφαρμόστηκαν κατά τη σύνταξη των ενοποιημένων και εταιρικών Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων της χρήσης που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2016.

ΣΗΜΕΙΩΣΗ 3: Διαχείριση Χρηματοοικονομικών Κινδύνων

3.1. Διαχείριση Χρηματοοικονομικού Κινδύνου

Ο Όμιλος εκτίθεται σε αρκετούς χρηματοοικονομικούς κινδύνους όπως κίνδυνο αγοράς, πιστωτικό κίνδυνο και κίνδυνο ρευστότητας. Οι χρηματοοικονομικοί κίνδυνοι σχετίζονται με τα παρακάτω χρηματοοικονομικά μέσα: εμπορικές απαιτήσεις, ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα, προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις και δανειακές υποχρεώσεις. Η πολιτική διαχείρισης κινδύνων που ακολουθεί ο Όμιλος επικεντρώνεται στην ελαχιστοποίηση των επιπτώσεων από τις απρόβλεπτες μεταβολές της αγοράς.

Οι Ενδιάμεσες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις δεν περιλαμβάνουν όλες τις πληροφορίες σχετικά με τη διαχείριση των χρηματοοικονομικών κινδύνων, καθώς και τις σχετικές γνωστοποιήσεις που απαιτούνται στις ετήσιες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις και πρέπει να εξετάζονται σε συνάρτηση με τις δημοσιευμένες ενοποιημένες και εταιρικές Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις της χρήσης που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2016.

3.2. Εκτίμηση της Εύλογης Αξίας των Χρηματοοικονομικών Στοιχείων Ενεργητικού και Παθητικού

Ο Όμιλος υπολογίζει την εύλογη αξία των χρηματοοικονομικών μέσων βάσει ενός πλαισίου υπολογισμού της εύλογης αξίας που κατατάσσει τα χρηματοοικονομικά μέσα σε ιεραρχία τριών επιπέδων σύμφωνα με την ιεράρχηση των δεδομένων που χρησιμοποιούνται στην αποτίμηση, όπως περιγράφεται κατωτέρω.

Επίπεδο 1: Επίσημες χρηματιστηριακές τιμές (χωρίς προσαρμογή) στις αγορές για όμοια περιουσιακά στοιχεία ή υποχρεώσεις.

Επίπεδο 2: Εισροές πέραν των επίσημων χρηματιστηριακών τιμών που περιλαμβάνονται στο Επίπεδο 1 οι οποίες είναι παρατηρήσιμες για το περιουσιακό στοιχείο ή την υποχρέωση είτε άμεσα είτε έμμεσα. Ειδικότερα, η εύλογη αξία των χρηματοπιστωτικών μέσων τα οποία δεν συναλλάσσονται σε μια ενεργή αγορά (για παράδειγμα, εξωχρηματιστηριακές συναλλαγές επί παραγώγων) καθορίζεται χρησιμοποιώντας τεχνικές αποτίμησης. Αυτές οι τεχνικές αποτίμησης μεγιστοποιούν τη χρήση παρατηρήσιμων δεδομένων της αγοράς όπου διατίθενται και βασίζονται όσο το δυνατόν λιγότερο σε συγκεκριμένες παραμέτρους της οντότητας. Αν τα σημαντικά δεδομένα που απαιτεί εύλογη αξία ενός μέσου είναι παρατηρήσιμα, το μέσο κατηγοριοποιείται στο Επίπεδο 2.

Επίπεδο 3: Εισροές για το περιουσιακό στοιχείο ή την υποχρέωση οι οποίες δε βασίζονται σε παρατηρήσιμα στοιχεία της αγοράς. Ειδικότερα, εάν μία ή περισσότερες από τις σημαντικές μεταβλητές δεν βασίζονται σε παρατηρήσιμα δεδομένα της αγοράς, το μέσο κατηγοριοποιείται στο Επίπεδο 3.



Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά

- Χρηματοοικονομικά στοιχεία τα οποία επιμετρώνται στην εύλογη αξία

Στον κάτωθι πίνακα αναλύεται η εύλογη αξία των χρηματοοικονομικών στοιχείων του ενεργητικού και παθητικού του Ομίλου, που επιμετρώνται στην εύλογη αξία κατά την 31 Μαρτίου 2017 και 31 Δεκεμβρίου 2016, αντίστοιχα, ανά τεχνική αποτίμησης.

31 Μαρτίου 2017	Αποτίμηση με βάση			
	Επίπεδο 1	Επίπεδο 2	Επίπεδο 3	Σύνολο
Υποχρεώσεις				
Παράγωγα χρηματοπιστωτικά μέσα	-	1.629	-	1.629
31 Δεκεμβρίου 2016	Αποτίμηση με βάση			
	Επίπεδο 1	Επίπεδο 2	Επίπεδο 3	Σύνολο
Υποχρεώσεις				
Παράγωγα χρηματοπιστωτικά μέσα	-	1.897	-	1.897

Τα παραπάνω παράγωγα χρηματοπιστωτικά μέσα αφορούν σε συμβάσεις ανταλλαγής επιτοκίων (interest rate swaps). Η εύλογη αξία των συμβάσεων ανταλλαγής επιτοκίων υπολογίζεται, μέσω του Bloomberg, ως η παρούσα αξία των εκτιμώμενων μελλοντικών ταμειακών ροών που βασίζονται σε παρατηρήσιμες καμπύλες απόδοσης. Ως αποτέλεσμα κατατάσσονται στο Επίπεδο 2.

Κατά τη διάρκεια της περιόδου δεν υπήρχαν μεταφορές μεταξύ των Επιπέδων 1 και 2, ούτε μεταφορές εντός και εκτός του Επιπέδου 3.

Πολιτική του Ομίλου είναι να αναγνωρίζει μεταφορές προς και από τα επίπεδα ιεραρχίας της εύλογης αξίας κατά την ημερομηνία του συμβάντος ή κατά την ημερομηνία της αλλαγής των συνθηκών που προκάλεσαν τη μεταφορά.

- Χρηματοοικονομικά στοιχεία τα οποία δεν επιμετρώνται στην εύλογη αξία

Οι ακόλουθοι πίνακες συνοψίζουν την εύλογη αξία των χρηματοοικονομικών στοιχείων του ενεργητικού και παθητικού του Ομίλου, τα οποία δεν επιμετρώνται στην εύλογη αξία κατά την 31 Μαρτίου 2017 και 31 Δεκεμβρίου 2016, αντίστοιχα:

31 Μαρτίου 2017	Αποτίμηση με βάση			
	Επίπεδο 1	Επίπεδο 2	Επίπεδο 3	Σύνολο
Υποχρεώσεις				
Δανειακές υποχρεώσεις	-	-	404.291	404.291
31 Δεκεμβρίου 2016	Αποτίμηση με βάση			
	Επίπεδο 1	Επίπεδο 2	Επίπεδο 3	Σύνολο
Υποχρεώσεις				
Δανειακές υποχρεώσεις	-	-	404.073	404.073

Τα στοιχεία παθητικού που περιλαμβάνονται στους ανωτέρω πίνακες αποτιμώνται στο αναπόσβεστο κόστος και η λογιστική τους αξία προσεγγίζει την εύλογη αξία τους.

Κατά την 31 Μαρτίου 2017 και 31 Δεκεμβρίου 2016, η λογιστική αξία των ταμειακών διαθεσίμων και ισοδυνάμων, των εμπορικών και λοιπών απαιτήσεων, καθώς και των υποχρεώσεων προς προμηθευτές και λοιπών υποχρεώσεων, προσέγγιζε την εύλογη αξία τους.



ΣΗΜΕΙΩΣΗ 4: Τομείς Δραστηριότητας

Ο Όμιλος έχει αναγνωρίσει τους κάτωθι επιχειρηματικούς τομείς ανάλογα με την προέλευση του εσόδου του ανά γεωγραφική περιοχή (χώρα) και κατηγορία ακινήτων:

- Ελλάδα – Εμπορικοί χώροι / Καταστήματα,
- Ελλάδα – Γραφεία,
- Ελλάδα – Λοιπά (τα οποία περιλαμβάνουν ξενοδοχεία πόλης, αποθήκες, χώρο αρχείων, πρατήρια υγρών καυσίμων και χώρους στάθμευσης),
- Ιταλία – Γραφεία,
- Ιταλία – Εμπορικοί χώροι / Καταστήματα,
- Ιταλία – Λοιπά (τα οποία αφορούν σε οικόπεδο και αποθηκευτικό χώρο),
- Ρουμανία – Εμπορικοί χώροι / Καταστήματα,
- Ρουμανία – Γραφεία,
- Κύπρος – Εμπορικοί χώροι / Καταστήματα.

Σημειώσεις επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων
Όμιλος και Εταιρεία



ΕΘΝΙΚΗ ΠΑΝΓΑΙΑ

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά

Από 01.01 έως 31.03.2017

Χώρα	Ελλάδα	Ελλάδα	Ελλάδα	Ιταλία	Ιταλία	Ιταλία	Ρουμανία	Ρουμανία	Κύπρος	
Τομέας	Εμπορικοί χώροι / Καταστήματα	Γραφεία	Λοιπά	Γραφεία	Εμπορικοί χώροι / Καταστήματα	Λοιπά	Εμπορικοί χώροι / Καταστήματα	Γραφεία	Εμπορικοί χώροι / Καταστήματα	Σύνολο
Κύκλος εργασιών	12.886	12.241	279	2.923	221	9	34	116	-	28.709
Σύνολο κύκλου εργασιών τομέων	12.886	12.241	279	2.923	221	9	34	116	-	28.709
Καθαρό κέρδος / (ζημιά) από αναπροσαρμογή των ακινήτων επένδυσης σε εύλογες αξίες	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Άμεσα έσοδα σχετιζόμενα με επενδύσεις σε ακίνητα	(956)	(1.456)	(140)	(417)	(20)	(80)	(4)	(17)	-	(3.090)
Σύνολο λειτουργικών κερδών / (ζημιών) τομέων	11.930	10.785	139	2.506	201	(71)	30	99	-	25.619
Μη κατανεμημένα λειτουργικά έσοδα										79
Μη κατανεμημένα λειτουργικά έξοδα										(712)
Λειτουργικά Κέρδη										24.986
Μη κατανεμημένα έσοδα από τόκους										6
Μη κατανεμημένα χρηματοοικονομικά έξοδα										(4.220)
Κατανεμημένα χρηματοοικονομικά έξοδα	-	(978)	-	-	-	-	-	-	-	(978)
Κέρδη προ φόρων										19.794
Φόροι										(2.721)
Κέρδη περιόδου										17.073
Ενεργητικό ανά τομέα την 31 Μαρτίου 2017										
Ενεργητικό	644.525	614.621	17.301	179.215	14.603	54.270	1.445	5.063	-	1.531.043
Μη κατανεμημένα στοιχεία ενεργητικού										109.900
Σύνολο ενεργητικού										1.640.943
Παθητικό ανά τομέα την 31 Μαρτίου 2017										
Παθητικό	4.015	58.017	395	2.515	180	2.023	11	43	8	67.207
Μη κατανεμημένες υποχρεώσεις										361.668
Σύνολο παθητικού										428.875
Προσθήκες μη κυκλοφορούντων στοιχείων ενεργητικού την 31 Μαρτίου 2017										
	9	27	-	-	-	-	-	-	-	36

Σημειώσεις επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων
Όμιλος και Εταιρεία



ΕΘΝΙΚΗ ΠΑΝΓΑΙΑ

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά

Από 01.01 έως 31.03.2016

Χώρα	Ελλάδα	Ελλάδα	Ελλάδα	Ιταλία	Ιταλία	Ιταλία	Ρουμανία	Ρουμανία	
Τομέας	Εμπορικοί χώροι / Καταστήματα	Γραφεία	Λοιπά	Γραφεία	Εμπορικοί χώροι / Καταστήματα	Λοιπά	Εμπορικοί χώροι / Καταστήματα	Γραφεία	Σύνολο
Κύκλος εργασιών	9.883	15.299	276	3.025	14	-	34	113	28.644
Σύνολο κύκλου εργασιών τομέων	9.883	15.299	276	3.025	14	-	34	113	28.644
Καθαρό κέρδος / (ζημία) από αναπροσαρμογή των επενδύσεων σε ακίνητα σε εύλογη αξία	46	(438)	-	-	-	(61)	-	-	(453)
Άμεσα έξοδα σχετιζόμενα με επενδύσεις σε ακίνητα	(1.055)	(816)	(112)	(396)	(2)	(154)	(3)	(19)	(2.557)
Σύνολο λειτουργικών κερδών / (ζημιών) τομέων	8.874	14.045	164	2.629	12	(215)	31	94	25.634
Μη κατανεμημένα λειτουργικά έσοδα									83
Μη κατανεμημένα λειτουργικά έξοδα									(1.144)
Λειτουργικά Κέρδη									24.573
Μη κατανεμημένα έσοδα από τόκους									66
Μη κατανεμημένα χρηματοοικονομικά έξοδα									(4.229)
Κατανεμημένα χρηματοοικονομικά έξοδα	-	(1.023)	-	-	-	-	-	-	(1.023)
Κέρδη προ φόρων									19.387
Φόροι									(390)
Κέρδη περιόδου									18.997
Ενεργητικό ανά τομέα την 31 Δεκεμβρίου 2016									
Ενεργητικό	653.093	612.970	17.308	178.979	14.523	54.335	1.434	5.015	1.537.657
Μη κατανεμημένα στοιχεία ενεργητικού									87.840
Σύνολο ενεργητικού									1.625.497
Παθητικό ανά τομέα την 31 Δεκεμβρίου 2016									
Παθητικό	3.345	58.184	480	2.485	141	1.999	11	43	66.688
Μη κατανεμημένες υποχρεώσεις									363.868
Σύνολο παθητικού									430.556
Προσθήκες μη κυκλοφορούντων στοιχείων ενεργητικού την 31 Δεκεμβρίου 2016									
	7.977	3.294	3.716	10.177	11.453	682	-	-	37.299

Σημειώσεις επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων Όμιλος και Εταιρεία

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά

Σχετικά με τις παραπάνω αναλύσεις αναφέρουμε ότι:

- (α) Δεν υπάρχουν συναλλαγές μεταξύ των τομέων.
- (β) Τα στοιχεία ενεργητικού επιχειρηματικών τομέων αποτελούνται από επενδύσεις σε ακίνητα και απαιτήσεις από πελάτες.
- (γ) Τα μη κατανεμόμενα στοιχεία ενεργητικού αποτελούνται από ενσώματα περιουσιακά στοιχεία, άυλα περιουσιακά στοιχεία, ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα, απαιτήσεις από αναβαλλόμενους φόρους και λοιπές απαιτήσεις.

Τα έσοδα από μισθώματα του Ομίλου και της Εταιρείας δεν υπόκεινται σε εποχιακές διακυμάνσεις.

Συγκέντρωση σε πελάτες

Η ΕΤΕ και το Ελληνικό Δημόσιο, μισθωτές του Ομίλου, αντιπροσωπεύουν, ο καθένας ξεχωριστά, άνω του 10% του κύκλου εργασιών του Ομίλου. Τα έσοδα από μισθώματα για την τρίμηνη περίοδο που έληξε την 31 Μαρτίου 2017 από την ΕΤΕ ανήλθαν σε €17.088 χιλ., ήτοι 59,5% (τρίμηνο 2016: €16.988 χιλ., ήτοι 59,6%), ενώ τα έσοδα από μισθώματα για την ως άνω περίοδο από το Ελληνικό Δημόσιο ανήλθαν σε €2.889 χιλ., ήτοι 10,1% (τρίμηνο 2016: €2.884 χιλ., ήτοι 10,1%).



ΣΗΜΕΙΩΣΗ 5: Επενδύσεις σε Ακίνητα

	Όμιλος		Εταιρεία	
	31.03.2017	31.12.2016	31.03.2017	31.12.2016
Υπόλοιπο έναρξης περιόδου	1.490.000	1.470.079	1.235.590	1.111.067
Προσθήκες:				
- Άμεση απόκτηση επενδύσεων σε ακίνητα	-	33.215	-	10.999
- Αποκτήσεις θυγατρικών μέσω επιχειρηματικών συνενώσεων	-	3.716	-	-
- Μεταγενέστερες κεφαλαιουχικές δαπάνες αναφορικά με επενδύσεις σε ακίνητα	36	368	36	272
- Μεταφορά από ενσώματα περιουσιακά στοιχεία	-	1.789	-	1.789
- Μεταφορά προς ενσώματα περιουσιακά στοιχεία	-	(947)	-	(947)
- Επίδραση από συγχώνευση	-	-	-	125.136
Καθαρό κέρδος / (ζημία) από την αναπροσαρμογή των επενδύσεων σε ακίνητα στην εύλογη αξία	-	(18.220)	-	(12.726)
Υπόλοιπο λήξης περιόδου	1.490.036	1.490.000	1.235.626	1.235.590

Λόγω της συγχώνευσης με απορρόφηση της εταιρείας ΕΘΝΙΚΗ ΠΑΝΓΑΙΑ ΑΕΕΑΠ («Απορροφώμενη») από τη θυγατρική της MIG Real Estate ΑΕΕΑΠ («Απορροφώσα») και της συνεπεία αυτής οιονεί καθολικής διαδοχής, συμφώνως προς τα προβλεπόμενα στο άρθρο 75 παρ.1 εδ. α' του Κ.Ν.2190/1920, η Εταιρεία έχει αυτοδίκαια υποκατασταθεί σε όλα τα δικαιώματα και υποχρεώσεις της Απορροφώμενης, μεταξύ άλλων επί όλων των ακινήτων της τελευταίας. Συνεπώς το κονδύλι «Επενδύσεις σε Ακίνητα» της Εταιρείας περιλαμβάνει τόσο τα ακίνητα της Απορροφώσας όσο και τα ακίνητα της Απορροφώμενης. Η Εταιρεία βρίσκεται σε διαδικασία μεταγραφής της μεταβίβασης των ακινήτων της Απορροφώμενης στα αρμόδια υποθηκοφυλακεία ή καταχώρισης αυτών στα αρμόδια κτηματολογικά γραφεία. Τέσσερα (4) ακίνητα της Απορροφώμενης στην Αθήνα και ένα (1) ακίνητο στην Πάρο συνολικής εύλογης αξίας την 31 Μαρτίου 2017 και 31 Δεκεμβρίου 2016 ύψους €15.463 χιλ. θα αποτελέσουν αντικείμενο εμπράγματης μεταβίβασης, μόλις ολοκληρωθούν οι απαιτούμενες νομικές και τεχνικές διεργασίες, οι οποίες βρίσκονται σε εξέλιξη.

Επίσης, λόγω της συγχώνευσης με απορρόφηση της εταιρείας ΚΑΡΕΛΑ Α.Ε. από την Εταιρεία και της συνεπεία αυτής οιονεί καθολικής διαδοχής, συμφώνως προς τα προβλεπόμενα στο άρθρο 75 παρ.1 εδ. α' του Κ.Ν.2190/1920, η Εταιρεία έχει αυτοδίκαια υποκατασταθεί σε όλα τα δικαιώματα και υποχρεώσεις της ΚΑΡΕΛΑ Α.Ε., μεταξύ άλλων, επί του ακινήτου της. Συνεπώς το κονδύλι «Επενδύσεις σε Ακίνητα» της Εταιρείας περιλαμβάνει και το ακίνητο της ΚΑΡΕΛΑ Α.Ε., η μεταγραφή του οποίου πραγματοποιήθηκε στο αρμόδιο κτηματολογικό γραφείο την 2 Αυγούστου 2016.

Οι δανειακές υποχρεώσεις του Ομίλου οι οποίες είναι εξασφαλισμένες με επενδύσεις σε ακίνητα αναφέρονται στη Σημείωση 12.

Σημειώσεις επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων
Όμιλος και Εταιρεία



ΕΘΝΙΚΗ ΠΑΝΤΑΓΙΑ

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά

Οι επενδύσεις σε ακίνητα του Ομίλου αποτιμώνται στην εύλογη αξία. Παρατίθεται ανάλυση των επενδύσεων σε ακίνητα του Ομίλου ανά επιχειρηματικό τομέα και γεωγραφική περιοχή:

Χώρα	Ελλάδα	Ελλάδα	Ελλάδα	Ιταλία	Ιταλία	Ιταλία	Ρουμανία	Ρουμανία	31.03.2017	31.12.2016
Τομέας	Εμπορικοί χώροι / Καταστήματα	Γραφεία	Λοιπά ¹	Γραφεία	Εμπορικοί χώροι / Καταστήματα	Λοιπά ^{2,3}	Εμπορικοί χώροι / Καταστήματα	Γραφεία	Σύνολο	Σύνολο
Επίπεδο	3	3	3	3	3	3	3	3		
Εύλογη αξία έναρξης περιόδου	623.454	599.962	16.247	175.399	14.441	54.050	1.433	5.014	1.490.000	1.470.079
Προσθήκες:										
Άμεση απόκτηση επενδύσεων σε ακίνητα	-	-	-	-	-	-	-	-	-	33.215
Αποκτήσεις θυγατρικών μέσω επιχειρηματικών συνενώσεων	-	-	-	-	-	-	-	-	-	3.716
Μεταγενέστερες κεφαλαιουχικές δαπάνες αναφορικά με επενδύσεις σε ακίνητα	9	27	-	-	-	-	-	-	36	368
Μεταφορά από ενσώματα πάγια στοιχεία	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1.789
Μεταφορά προς ενσώματα πάγια στοιχεία	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(947)
Καθαρό κέρδος / (ζημία) από την αναπροσαρμογή των επενδύσεων σε ακίνητα στην εύλογη αξία	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(18.220)
Εύλογη αξία λήξης περιόδου	623.463	599.989	16.247	175.399	14.441	54.050	1.433	5.014	1.490.036	1.490.000

Πολιτική του Ομίλου είναι να αναγνωρίζει μεταφορές προς και από τα επίπεδα ιεραρχίας της εύλογης αξίας κατά την ημερομηνία του συμβάντος ή κατά την ημερομηνία της αλλαγής των συνθηκών που προκάλεσαν τη μεταφορά. Κατά τη διάρκεια της περιόδου δεν υπήρχαν μεταφορές εντός και εκτός του Επιπέδου 3.

Σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία για τις ΑΕΕΑΠ, οι αξίες των επενδύσεων σε ακίνητα αποτιμώνται από ανεξάρτητους εκτιμητές την 30 Ιουνίου και 31 Δεκεμβρίου κάθε έτους. Στις εκτιμήσεις για τον προσδιορισμό της εύλογης αξίας των επενδύσεων σε ακίνητα, έχει ληφθεί υπόψη η βέλτιστη χρήση τους, δεδομένης της νομικής τους κατάστασης, των τεχνικών χαρακτηριστικών τους και των επιτρεπόμενων χρήσεων. Σύμφωνα με την ΚΥΑ 26294/Β1425/19.7.2000 για τον καθορισμό μεθόδων αποτίμησης των στοιχείων ακίνητης περιουσίας του ενεργητικού των ΑΕΕΑΠ, οι εκτιμήσεις βασίζονται σε τουλάχιστον δύο μεθόδους.

¹ Η κατηγορία «Λοιπά» στην Ελλάδα περιλαμβάνει ξενοδοχεία πόλης, αποθήκες, χώρο αρχείων, πρατήρια υγρών καυσίμων και χώρους στάθμευσης.

² Η κατηγορία «Λοιπά» στην Ιταλία αφορά σε οικοπέδο και αποθηκευτικό χώρο.

³ Σημειώνεται ότι αναφορικά με την εύλογη αξία του οικοπέδου στην Ιταλία, σύμφωνα με υφιστάμενη συμφωνία, η Εταιρεία δικαιούται να λάβει αποζημίωση από τον προηγούμενο ιδιοκτήτη σε περίπτωση Ζημίας από την πώληση του οικοπέδου και εφόσον πληρούνται συγκεκριμένες προϋποθέσεις.

Σημειώσεις επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων
Όμιλος και Εταιρεία



ΕΘΝΙΚΗ ΠΑΝΤΑΓΙΑ

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά

Πληροφορίες σχετικά με την επιμέτρηση της εύλογης αξίας των επενδύσεων σε ακίνητα ανά επιχειρηματικό τομέα και γεωγραφική περιοχή για την 31.03.2017:

Χώρα	Χρήση	Εύλογη αξία	Μέθοδος εκτίμησης	Μηνιαίο αγοραίο μίσθωμα	Προεξοφλητικό επιτόκιο (%)	Συντελεστής Κεφαλαιοποίησης (%)
Ελλάδα	Εμπορικοί χώροι / Καταστήματα	623.463	15%-20% συγκριτική μέθοδος και 80%-85% μέθοδος προεξοφλημένων ταμειακών ρών (DCF)	3.248	8,47% - 11,98%	6,50% - 10,00%
Ελλάδα	Γραφεία	599.989	15%-20% συγκριτική μέθοδος και 80%-85% DCF	3.307	8,61% - 11,65%	7,50% - 10,00%
Ελλάδα	Λοιπά ¹	16.247	10%-20% συγκριτική μέθοδος και 80%-90% DCF	68	9,82% - 16,94%	8,50% - 15,00%
Ιταλία	Γραφεία	175.399	0% συγκριτική μέθοδος και 100% DCF (βλ. σημείωση κατωτέρω)	990	5,80% - 7,40%	5,25% - 6,83%
Ιταλία	Εμπορικοί χώροι / Καταστήματα	14.441	0% συγκριτική μέθοδος και 100% DCF (βλ. σημείωση κατωτέρω)	77	5,47% - 6,76%	4,95% - 6,28%
Ιταλία	Λοιπά ²	53.500	100% συγκριτική μέθοδος και 0% υπολειμματική μέθοδος (βλ. σημείωση κατωτέρω)	-	-	-
Ιταλία	Λοιπά ³	550	0% συγκριτική μέθοδος και 100% DCF (βλ. σημείωση κατωτέρω)	2	4,50%	4,54%
Ρουμανία	Εμπορικοί χώροι / Καταστήματα	1.433	20% συγκριτική μέθοδος και 80% DCF	9	8,27% - 9,76%	8,00% - 9,25%
Ρουμανία	Γραφεία	5.014	20% συγκριτική μέθοδος και 80% DCF	34	8,22% - 8,27%	8,00%

Η τελευταία εκτίμηση των ακινήτων του Ομίλου πραγματοποιήθηκε από τους ανεξάρτητους εκτιμητές με ημερομηνία αναφοράς την 31 Δεκεμβρίου 2016, όπως προβλέπεται και από τις σχετικές διατάξεις του Ν.2778/1999, όπως ισχύει. Για το χαρτοφυλάκιο του Ομίλου χρησιμοποιήθηκε η συγκριτική μέθοδος και η μέθοδος των προεξοφλημένων ταμειακών ρών (DCF). Για τα ακίνητα στην Ιταλία, τα οποία συνιστούν εμπορικά ακίνητα (γραφεία, καταστήματα και αποθηκευτικό χώρο), οι ανεξάρτητοι εκτιμητές χρησιμοποίησαν δύο μεθόδους, σύμφωνα με τα στοιχεία του παραπάνω πίνακα. Σύμφωνα με τις εκθέσεις των εκτιμητών η εύλογη αξία των ακινήτων αυτών βασίζεται στην τελευταία μέθοδο (DCF), καθώς α) η μέθοδος των προεξοφλημένων ταμειακών ρών αντικατοπτρίζει περισσότερο αποτελεσματικά τον τρόπο με τον οποίο επενδυτικά ακίνητα, όπως τα εκτιμώμενα, συναλλάσσονται στην αγορά και αντιπροσωπεύει την κοινή εκτιμητική πρακτική και β) η αξία που προκύπτει με τη συγκριτική μέθοδο είναι πολύ κοντά σε αυτή της μεθόδου προεξοφλημένων ταμειακών ρών.

¹ Η κατηγορία «Λοιπά» στην Ελλάδα περιλαμβάνει ξενοδοχεία πόλης, αποθήκες, χώρο αρχείων, πρατήρια υγρών καυσίμων και χώρους στάθμευσης.

² Η κατηγορία «Λοιπά» στην Ιταλία αφορά σε οικόπεδο.

³ Η κατηγορία «Λοιπά» στην Ιταλία αφορά σε αποθηκευτικό χώρο.

Σημειώσεις επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων Όμιλος και Εταιρεία



ΕΘΝΙΚΗ ΠΑΝΤΑΓΙΑ

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά

Ειδικότερα για το ακίνητο στην περιοχή Τορναϊανίκα, στο Δήμο Ρομεζία, Ρώμη, το οποίο συνιστά οικόπεδο με δυνατότητα αξιοποίησης, χρησιμοποιήθηκε η συγκριτική μέθοδος και η υπολειμματική μέθοδος σύμφωνα με τα στοιχεία του παραπάνω πίνακα. Σύμφωνα με την έκθεση των εκτιμητών η εύλογη αξία του ακινήτου βασίζεται στη συγκριτική μέθοδο, καθώς, α) η υπολειμματική μέθοδος προϋποθέτει την υιοθέτηση του βέλτιστου σεναρίου αξιοποίησης του συνόλου του οικοπέδου, το οποίο είναι περισσότερο ευαίσθητο στις παραμέτρους που υιοθετούνται και β) η αξία που προκύπτει με την υπολειμματική μέθοδο είναι πολύ κοντά σε αυτή της συγκριτικής μεθόδου. Τονίζεται ότι σε περιπτώσεις ανάλογων ακινήτων (οικόπεδα με δυνατότητα αξιοποίησης), η επιλογή της μεθόδου εκτίμησης έγκειται ακόμα περισσότερο στην κρίση του εκτιμητή.

Πληροφορίες σχετικά με την επιμέτρηση της εύλογης αξίας των επενδύσεων σε ακίνητα ανά επιχειρηματικό τομέα και γεωγραφική περιοχή για την 31.12.2016:

Χώρα	Χρήση	Εύλογη αξία	Μέθοδος εκτίμησης	Μηνιαίο αγοραίο μίσθωμα	Προεξοφλητικό επιτόκιο (%)	Συντελεστής Κεφαλαιοποίησης (%)
Ελλάδα	Εμπορικοί χώροι / Καταστήματα	623.454	15%-20% συγκριτική μέθοδος και 80%-85% μέθοδος προεξοφλημένων ταμειακών ροών (DCF)	3.248	8,47% - 11,98%	6,50% - 10,00%
Ελλάδα	Γραφεία	599.962	15%-20% συγκριτική μέθοδος και 80%-85% DCF	3.307	8,61% - 11,65%	7,50% - 10,00%
Ελλάδα	Λοιπά ¹	16.247	10%-20% συγκριτική μέθοδος και 80%-90% DCF	68	9,82% - 16,94%	8,50% - 15,00%
Ιταλία	Γραφεία	175.399	0% συγκριτική μέθοδος και 100% DCF (βλ. σημείωση ανωτέρω)	990	5,80% - 7,40%	5,25% - 6,83%
Ιταλία	Εμπορικοί χώροι / Καταστήματα	14.441	0% συγκριτική μέθοδος και 100% DCF (βλ. σημείωση ανωτέρω)	77	5,47% - 6,76%	4,95% - 6,28%
Ιταλία	Λοιπά ²	53.500	100% συγκριτική μέθοδος και 0% υπολειμματική μέθοδος (βλ. σημείωση ανωτέρω)	-	-	-
Ιταλία	Λοιπά ³	550	0% συγκριτική μέθοδος και 100% DCF (βλ. σημείωση ανωτέρω)	2	4,50%	4,54%
Ρουμανία	Εμπορικοί χώροι / Καταστήματα	1.433	20% συγκριτική μέθοδος και 80% DCF	9	8,27% - 9,76%	8,00% - 9,25%
Ρουμανία	Γραφεία	5.014	20% συγκριτική μέθοδος και 80% DCF	34	8,22% - 8,27%	8,00%

¹ Η κατηγορία «Λοιπά» στην Ελλάδα περιλαμβάνει ξενοδοχεία πόλης, αποθήκες, χώρο αρχείων, πρατήρια υγρών καυσίμων και χώρους στάθμευσης.

² Η κατηγορία «Λοιπά» στην Ιταλία αφορά σε οικόπεδο.

³ Η κατηγορία «Λοιπά» στην Ιταλία αφορά σε αποθηκευτικό χώρο.



ΣΗΜΕΙΩΣΗ 6: Συμμετοχή σε θυγατρικές

Θυγατρικές	Έδρα	Ανέλεγκτες φορολογικά χρήσεις	Όμιλος		Εταιρεία		Μέθοδος Ενοποίησης
			31.03.2017	31.12.2016	31.03.2017	31.12.2016	
Nash S.r.L.	Ιταλία	2012 – 2016	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	Ολική ενοποίηση
Picasso Fund	Ιταλία	2012 – 2016	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	Ολική ενοποίηση
Egnatia Properties S.A.	Ρουμανία	2011 – 2016	99,96%	99,96%	99,96%	99,96%	Ολική ενοποίηση
Quadratix Ltd. ⁽¹⁾	Κύπρος	2016	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	Ολική ενοποίηση
Καρόλου Τουριστική Α.Ε. ⁽²⁾	Ελλάδα	2010 - 2016	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	Ολική ενοποίηση

- (1) Πρόκειται για υπερδωδεκάμηνη χρήση καθώς η εν λόγω θυγατρική συστάθηκε την 11 Δεκεμβρίου 2015 με σκοπό την απόκτηση ακινήτων στην Κύπρο. Την 21 Μαρτίου 2017 το Διοικητικό Συμβούλιο της, κατά 100% θυγατρικής της Εταιρείας, Quadratix Ltd αποφάσισε την αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου της α) κατά το ποσό των €10.700 χιλ. λόγω εισφοράς σε είδος εκ μέρους της Εταιρείας προς την Quadratix Ltd της από 30.06.2016 συμφωνίας μεταξύ της Εταιρείας και της Chris Cash & Carry Ltd περί πώλησης από την τελευταία ακινήτων στη Λεμεσό της Κύπρου (υπεραγορά και γραφεία) με έκδοση 2.675 κοινών ονομαστικών μετοχών, ονομαστικής αξίας ενός (1) ευρώ εκάστη και τιμή διάθεσης τεσσάρων (4) χιλιάδων ευρώ έκαστη και β) κατά το ποσό των €14.400 χιλ. με καταβολή μετρητών, με έκδοση 3.600 κοινών ονομαστικών μετοχών, ονομαστικής αξίας ενός (1) ευρώ εκάστη και τιμή διάθεσης τεσσάρων (4) χιλιάδων ευρώ έκαστη. Την 6 Απριλίου 2017 η Quadratix Ltd απέκτησε τα ως άνω ακίνητα έναντι ποσού €24.000 χιλ., τα οποία εκμισθώθηκαν στην Chris Cash & Carry Ltd, εταιρεία του Ομίλου Σκλαβενίτη, για εικοσιπενταετή διάρκεια.
- (2) Η Εταιρεία απέκτησε το 100% του μετοχικού κεφαλαίου της εν λόγω θυγατρικής την 21 Δεκεμβρίου 2016. Η εταιρεία έχει υπαχθεί στις διατάξεις της περαιώσης φορολογικών υποθέσεων του Ν.3888/2010 για τις χρήσεις 2002 – 2009, χρήσεις οι οποίες και θεωρούνται στο πλαίσιο αυτού περαιωθείσες. Οι χρήσεις 2010 – 2014 παραμένουν «ανοιχτές» για φορολογικό έλεγχο από την Ελληνική φορολογική αρχή κι επομένως οι φορολογικές υποχρεώσεις για τις χρήσεις αυτές δεν έχουν καταστεί οριστικές. Η χρήση 2015 έχει ελεγχθεί από τον εκλεγμένο κατά τον Κ.Ν. 2190/1920 τακτικό ελεγκτή, σύμφωνα με το άρθρο 82 του Ν. 2238/1994 και το άρθρο 65Α Ν.4174/2013 και το σχετικό πιστοποιητικό φορολογικής συμμόρφωσης εκδόθηκε την 30 Σεπτεμβρίου 2016 και δεν περιείχε επιφυλάξεις. Σύμφωνα με τη ΠΟΛ.1006/05.01.2016 δεν εξαιρούνται από τη διενέργεια τακτικού φορολογικού ελέγχου από τις αρμόδιες φορολογικές αρχές οι επιχειρήσεις για τις οποίες εκδίδεται φορολογικό πιστοποιητικό χωρίς επιφυλάξεις για παραβάσεις της φορολογικής νομοθεσίας. Συνεπώς οι φορολογικές αρχές είναι δυνατόν να επανέλθουν και να διενεργήσουν τον δικό τους φορολογικό έλεγχο. Ωστόσο εκτιμάται από τη Διοίκηση της εταιρείας ότι τα αποτελέσματα από τέτοιους μελλοντικούς ελέγχους από τις φορολογικές αρχές, αν τελικά πραγματοποιηθούν, δεν θα έχουν σημαντική επίπτωση στη χρηματοοικονομική θέση της εταιρείας. Μέχρι την ημερομηνία έγκρισης των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων, ο φορολογικός έλεγχος, από τον τακτικό ελεγκτή, της χρήσης 2016 δεν έχει ολοκληρωθεί.

ΣΗΜΕΙΩΣΗ 7: Λοιπές Μακροπρόθεσμες Απαιτήσεις

Την 30 Σεπτεμβρίου 2015 η Εταιρεία συνήψε με την Stirling Properties Bulgaria EOOD και συνδεδεμένες με αυτή εταιρείες προσύμφωνο για την απόκτηση των εταιρειών «Plaza West A.D.» και «Plaza West 2 A.D.», οι οποίες κατέχουν περίπου 23 χιλ. τ.μ. του εμπορικού κέντρου West Plaza στη Σόφια, Βουλγαρία, έναντι τιμήματος €33.000 χιλ. Η υπογραφή της οριστικής σύμβασης τελούσε, μεταξύ άλλων, υπό την αίρεση της επιτυχούς και ακριβόχρονης ολοκλήρωσης της κατασκευής και έναρξης λειτουργίας του εμπορικού κέντρου. Σημειώνεται ότι η Εταιρεία έχει λάβει, μεταξύ άλλων, εταιρική εγγύηση (ως συνοφειλέτης) από την Marinopoulos Holding Sarl, με έδρα στο Λουξεμβούργο. Επιπλέον, στο πλαίσιο του από 30 Σεπτεμβρίου 2015 προσυμφώνου, η Εταιρεία έχει συστήσει τα ακόλουθα, εν ισχύ ενέχυρα: ενέχυρο επί των μετοχών των εταιρειών Plaza West A.D. και Plaza West 2 A.D. και ενέχυρο επί της δραστηριότητας των εταιρειών Plaza West A.D. και Plaza West 2 A.D., το οποίο (ενέχυρο επί της δραστηριότητας) περιλαμβάνει επίσης και τα ακίνητα κυριότητας των εταιρειών αυτών.



ΣΗΜΕΙΩΣΗ 8: Εμπορικές και Λοιπές Απαιτήσεις

	Όμιλος		Εταιρεία	
	31.03.2017	31.12.2016	31.03.2017	31.12.2016
Εμπορικές απαιτήσεις	32.802	28.658	28.914	25.077
Απαιτήσεις από συνδεδεμένα μέρη (Σημείωση 20)	2	1	2	1
Απαιτήσεις από το Ελληνικό Δημόσιο	8.179	8.254	8.179	8.177
Προπληρωθέντα έξοδα	2.202	2.136	2.017	2.057
Καταβληθέν προσωρινό μέρισμα	17.118	17.118	17.118	17.118
Λοιπές απαιτήσεις	3.996	3.791	3.764	3.560
Λοιπές απαιτήσεις από συνδεδεμένα μέρη (Σημείωση 20)	990	1.057	1.147	1.147
Σύνολο	65.289	61.015	61.141	57.137

Οι απαιτήσεις από το Ελληνικό Δημόσιο αφορούν κυρίως σε φόρο συγκέντρωσης κεφαλαίου τον οποίο κατέβαλε η Εθνική Πανγαία στις 14 Απριλίου 2010, 16 Σεπτεμβρίου 2014 και 17 Σεπτεμβρίου 2014. Κατά την καταβολή του εν λόγω φόρου, η Εθνική Πανγαία διατύπωσε ρητή επιφύλαξη περί της υποχρεώσεώς της για την καταβολή του φόρου αυτού ζητώντας ταυτόχρονα τη νομιμότοκη επιστροφή του ποσού αυτού ως αχρεωστήτως καταβληθέντος, καθώς λόγω της παρ. 1 του άρθρου 31 του Ν. 2778/1999, «οι εκδιδόμενες από εταιρεία επενδύσεων σε ακίνητη περιουσία μετοχές, καθώς και η μεταβίβαση ακινήτων προς αυτή απαλλάσσονται παντός φόρου, τέλους, τέλους χαρτοσήμου, εισφοράς, δικαιώματος ή οποιασδήποτε άλλης επιβάρυνσης υπέρ του Δημοσίου, νομικών προσώπων δημοσίου δικαίου και γενικά τρίτων». Αναφορικά με την καταβολή του ως άνω φόρου, λόγω της σιωπής της Αρχής επί τρίμηνο, οπότε και απόρριψης σιωπηρώς της αίτησης επιστροφής φόρου, η Εθνική Πανγαία προέβη σε προσφυγές. Η Διοίκηση της Εταιρείας, στηριζόμενη στη γνώμη των νομικών της συμβούλων, εκτιμά ότι η επιστροφή των ως άνω ποσών είναι κατ' ουσίαν βέβαιη.

Τα προπληρωθέντα έξοδα την 31 Μαρτίου 2017 και 31 Δεκεμβρίου 2016 αφορούν κυρίως σε έξοδα επόμενων χρήσεων (δικηγορικά έξοδα, έξοδα ασφάλισης, έξοδα εκτιμητών κλπ.).

Η ανάλυση των λοιπών απαιτήσεων έχει ως εξής:

	Όμιλος		Εταιρεία	
	31.03.2017	31.12.2016	31.03.2017	31.12.2016
Απαιτήσεις από Ιταλικό Δημόσιο	176	175	-	-
Δεσμευμένες καταθέσεις	3.693	3.475	3.693	3.475
Λοιπά	127	141	71	85
Σύνολο	3.996	3.791	3.764	3.560

Οι δεσμευμένες καταθέσεις αφορούν κυρίως σε καταθέσεις οι οποίες έχουν δεσμευτεί σύμφωνα με τους όρους της από 11 Αυγούστου 2014 συμβάσεως ομολογιακού δανείου όπως τροποποιήθηκε την 20 Αυγούστου 2014 (Σημείωση 12).

ΣΗΜΕΙΩΣΗ 9: Ταμειακά Διαθέσιμα και Ισοδύναμα

	Όμιλος		Εταιρεία	
	31.03.2017	31.12.2016	31.03.2017	31.12.2016
Ταμείο	1	1	1	1
Καταθέσεις όψεως και προθεσμίας	65.811	54.731	52.931	40.623
Σύνολο	65.812	54.732	52.932	40.624

Η εύλογη αξία των ταμειακών διαθεσίμων και ισοδύναμων του Ομίλου θεωρείται ότι προσεγγίζει τη λογιστική αξία τους.



Στις καταθέσεις όψεως και προθεσμίας του Ομίλου και της Εταιρείας περιλαμβάνονται δεσμευμένα ποσά ύψους €5.500 χιλ. και €3.830 χιλ., αντίστοιχα (31 Δεκεμβρίου 2016: €5.515 χιλ. και €3.843 χιλ., αντίστοιχα), σύμφωνα με τα οριζόμενα σε δανειακές συμβάσεις.

ΣΗΜΕΙΩΣΗ 10: Μετοχικό Κεφάλαιο & Διαφορά από Έκδοση Μετοχών Υπέρ το Άρτιο

	Αρ. Μετοχών	Μετοχικό Κεφάλαιο	Όμιλος	Εταιρεία
			Υπέρ το άρτιο	
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2016 & 31 Μαρτίου 2017	255.494.534	766.484	15.890	15.970

Το καταβεβλημένο μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας, κατά την 31 Μαρτίου 2017 και 31 Δεκεμβρίου 2016, ανερχόταν στο ποσό των €766.484 χιλ. διαιρούμενο συνολικά σε 255.494.534 κοινές ονομαστικές μετά ψήφου μετοχές ονομαστικής αξίας €3,0 εκάστη.

Αναφορικά με την συγχώνευση δι' απορρόφησης της ΚΑΡΕΛΑ Α.Ε. από την Εταιρεία, σημειώνεται ότι το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας δε μεταβλήθηκε και η Εταιρεία δεν είχε υποχρέωση έκδοσης νέων μετοχών, επειδή η αξίωση για έκδοση νέων μετοχών αποσβέσθηκε, λόγω σύγχυσης, αφού η Εταιρεία κατείχε το σύνολο (100%) των μετοχών της ΚΑΡΕΛΑ Α.Ε..

Η Εταιρεία δεν έχει στην κατοχή της ίδιες μετοχές.

ΣΗΜΕΙΩΣΗ 11: Αποθεματικά

	Όμιλος		Εταιρεία	
	31.03.2017	31.12.2016	31.03.2017	31.12.2016
Τακτικό αποθεματικό (αρ. 44 του Κ.Ν. 2190/1920)	12.419	12.419	12.140	12.140
Ειδικό αποθεματικό	323.987	323.987	323.987	323.987
Λοιπά αποθεματικά	30	30	84	84
Προγράμματα καθορισμένων παροχών	(54)	(54)	(29)	(29)
Συναλλαγματικές διαφορές	164	151	-	-
Αντιστάθμιση ταμειακών ροών	(373)	(414)	-	-
Σύνολο	336.173	336.119	336.182	336.182

Σύμφωνα με το άρθρο 44 του Ν. 2190/1920, όπως ισχύει, η Εταιρεία είναι υποχρεωμένη να παρακρατεί από τα καθαρά λογιστικά της κέρδη ποσό 5% ετησίως ως τακτικό αποθεματικό, έως ότου το σύνολο του τακτικού αποθεματικού ανέλθει στο 1/3 του καταβεβλημένου μετοχικού κεφαλαίου. Το τακτικό αποθεματικό δεν μπορεί να διανεμηθεί καθ' όλη τη διάρκεια της ζωής της Εταιρείας.

Το ειδικό αποθεματικό ύψους €323.987 χιλ. αφορά στην απόφαση της Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης των Μετόχων της εταιρείας Εθνική Παναγία που έλαβε χώρα την 3 Αυγούστου 2010 να καταχωρηθεί η διαφορά μεταξύ της εύλογης και της φορολογικής αξίας των εισφερθέντων από την ΕΤΕ ακινήτων κατά την 30 Σεπτεμβρίου 2009, η οποία (διαφορά) γεννήθηκε κατά τη σύστασή της.

ΣΗΜΕΙΩΣΗ 12: Δανειακές Υποχρεώσεις

Όλα τα δάνεια είναι κυμαινόμενου επιτοκίου. Ο Όμιλος είναι εκτεθειμένος στις διακυμάνσεις των επιτοκίων που επικρατούν στην αγορά και τα οποία επηρεάζουν τη χρηματοοικονομική του θέση και τις ταμειακές του ροές. Το κόστος δανεισμού δύναται να αυξάνεται ή να μειώνεται ως αποτέλεσμα τέτοιων διακυμάνσεων.

Σημειώνεται ότι σύμφωνα με τους όρους δανείων έχουν καταρτιστεί συμβάσεις αντιστάθμισης κινδύνων επιτοκίου (interest rate swaps) για σκοπούς αντιστάθμισης της έκθεσης του Ομίλου στη μεταβολή του κυμαινόμενου επιτοκίου (Σημείωση 14).



Την 19 Δεκεμβρίου 2016 η θυγατρική Picasso Fund προέβη σε σύναψη δανείου με το τραπεζικό ίδρυμα Intesa Sanpaolo S.p.A., συνολικού ύψους €9.850 χιλ. με επιτόκιο Euribor 6 μηνών πλέον περιθωρίου 2,30%, και αφορά σε χρηματοδότηση της απόκτησης του χαρτοφυλακίου των εννέα εμπορικών ακινήτων που βρίσκονται στην Ιταλία.

	Όμιλος		Εταιρεία	
	31.03.2017	31.12.2016	31.03.2017	31.12.2016
Μακροπρόθεσμα				
Ομολογιακά δάνεια	233.744	233.339	233.744	233.339
Λοιπές δανειακές υποχρεώσεις	111.608	111.504	-	-
Μακροπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις	345.352	344.843	233.744	233.339
Βραχυπρόθεσμα				
Ομολογιακά δάνεια	53.055	54.051	53.058	54.056
Λοιπές δανειακές υποχρεώσεις	5.884	5.179	2.600	2.609
Βραχυπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις	58.939	59.230	55.658	56.665
Σύνολο	404.291	404.073	289.402	290.004

Στις βραχυπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις του Ομίλου και της Εταιρείας περιλαμβάνεται την 31 Μαρτίου 2017 ποσό €2.132 χιλ. το οποίο αφορά σε δεδουλευμένους τόκους ομολογιακών δανείων (31 Δεκεμβρίου 2016: ποσό €2.199 χιλ. για τον Όμιλο και την Εταιρεία) και επίσης ποσό €1.023 χιλ. για τον Όμιλο και €30 χιλ. για την Εταιρεία, που αφορά σε δεδουλευμένους τόκους λοιπών δανειακών υποχρεώσεων (31 Δεκεμβρίου 2016: ποσό €319 χιλ. και €39 χιλ., αντίστοιχα).

Η λήξη των δανειακών υποχρεώσεων του Ομίλου έχει ως εξής:

	Όμιλος		Εταιρεία	
	31.03.2017	31.12.2016	31.03.2017	31.12.2016
Έως 1 έτος	58.939	59.230	55.658	56.665
Από 1 έως 5 έτη	340.147	339.603	233.744	233.339
Πάνω από 5 έτη	5.205	5.240	-	-
Σύνολο	404.291	404.073	289.402	290.004

Οι συμβατικές ημερομηνίες επαναποτίμησης περιορίζονται σε περίοδο διάρκειας έως και 6 μηνών.

Ο Όμιλος δεν είναι εκτεθειμένος σε συναλλαγματικό κίνδυνο σε σχέση με τα δάνειά του, αφού τα δάνεια είναι στο λειτουργικό νόμισμα.

Οι δανειακές υποχρεώσεις είναι εξασφαλισμένες με ακίνητα. Πιο αναλυτικά:

- Εννέα ακίνητα της Εταιρείας στην Αττική, 8 στην Αθήνα και 1 στο Πειραιά, βαρύνονται με προσημείωση υποθήκης υπέρ της Alpha Bank A.E., έκαστο για ποσό €9.880 χιλ..
- Σύμφωνα με τους όρους του από 11 Αυγούστου 2014 Προγράμματος Ομολογιακού Δανείου, όπως τροποποιήθηκε την 20 Αυγούστου 2014, για την έκδοση ομολόγων συνολικού ύψους €237.500 χιλ., η Εταιρεία προέβη στη σύσταση υποθήκης για 77 ακίνητά της στην Ελλάδα (συμπ. και του ιδιοχρησιμοποιούμενου ακινήτου της επί της οδού Καραγεώργη Σερβίας 6, Αθήνα) υπέρ της Alpha Bank A.E. (εκπρόσωπος των ομολογιούχων) ως εξασφάλιση των όλων υποχρεώσεων της Εταιρείας υπό τα χρηματοδοτικά έγγραφα έκαστο για ποσό €250.000 χιλ..
- Επί ακινήτου της Εταιρείας (ιδιοκτησίας της ΚΑΡΕΛΑ Α.Ε. η οποία απορροφήθηκε από την Εταιρεία) έχει εγγραφεί προσημείωση υποθήκης υπέρ της Τράπεζας Πειραιώς Α.Ε. (εκπρόσωπος των ομολογιούχων) για ποσό €106.000 χιλ.. Επιπρόσθετα έχουν εκχωρηθεί όλα τα δικαιώματα της Εταιρείας όπως απορρέουν από το μισθωτήριο συμβόλαιο με την Cosmote.



- Τέσσερα ακίνητα της θυγατρικής Picasso Fund βαρύνονται με υποθήκη πρώτης τάξης υπέρ της τράπεζας Banca IMI S.p.A. για ποσό €204.000 χιλ.. Τέλος, έχουν εκχωρηθεί όλα τα δικαιώματα του Picasso Fund όπως απορρέουν από τα μισθωτήρια συμβόλαια αναφορικά με τα ως άνω ακίνητα.
- Εννέα ακίνητα της θυγατρικής Picasso Fund βαρύνονται με υποθήκη πρώτης τάξης υπέρ της τράπεζας Intesa SanPaolo S.p.A. για ποσό €19.700 χιλ.. Τέλος, έχουν εκχωρηθεί όλα τα δικαιώματα του Picasso Fund όπως απορρέουν από τα μισθωτήρια συμβόλαια αναφορικά με τα ως άνω ακίνητα.

ΣΗΜΕΙΩΣΗ 13: Λοιπές Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις

	Όμιλος		Εταιρεία	
	31.03.2017	31.12.2016	31.03.2017	31.12.2016
Μακροπρόθεσμες εγγυήσεις	3.334	3.329	3.158	3.153
Σύνολο	3.334	3.329	3.158	3.153

ΣΗΜΕΙΩΣΗ 14: Παράγωγα Χρηματοπιστωτικά Μέσα

	Όμιλος 31.03.2017		Εταιρεία 31.03.2017	
	Ονομαστική αξία	Εύλογη Αξία Υποχρεώσεις	Ονομαστική αξία	Εύλογη Αξία Υποχρεώσεις
Παράγωγα εμπορικού χαρτοφυλακίου				
Εξωχρηματιστηριακά παράγωγα επί επιτοκίων	125.106	1.629	45.954	937
Σύνολο	125.106	1.629	45.954	937

	Όμιλος 31.12.2016		Εταιρεία 31.12.2016	
	Ονομαστική αξία	Εύλογη Αξία Υποχρεώσεις	Ονομαστική αξία	Εύλογη Αξία Υποχρεώσεις
Παράγωγα εμπορικού χαρτοφυλακίου				
Εξωχρηματιστηριακά παράγωγα επί επιτοκίων	125.745	1.897	46.593	1.236
Σύνολο	125.745	1.897	46.593	1.236

Τα παραπάνω παράγωγα χρηματοπιστωτικά μέσα αφορούν σε συμβάσεις ανταλλαγής επιτοκίων (interest rate swaps) και η διενέργεια των ως άνω πράξεων στοχεύει στην αποτελεσματική οικονομική αντιστάθμιση κινδύνων σύμφωνα με τις απόψεις της Διοίκησης.

Πιστωτικός κίνδυνος

Ο υπολογισμός της επίδρασης της προσαρμογής πιστωτικής αποτίμησης ("CVA") διενεργείται σε μεμονωμένη βάση για κάθε ένα αντισυμβαλλόμενο με τον οποίο ο Όμιλος διατηρεί ανοικτή θέση, λαμβάνοντας υπ' όψιν την αναμενόμενη έκθεση όπως αυτή προσδιορίζεται μέσα από τεχνικές προσομοίωσης καθώς και συμφωνίες συμψηφισμού και ληφθείσες εξασφαλίσεις. Επίσης, ο υπολογισμός του CVA βασίζεται σε συντελεστές αναμενόμενων ζημιών όπως αυτοί εξαγονται από τις αγοραίες τιμές των CDS, ή, στην περίπτωση που οι τελευταίες δεν είναι διαθέσιμες, από την πιθανότητα αθέτησης των υποχρεώσεων του αντισυμβαλλομένου όπως αυτή προσδιορίζεται από εσωτερικά μοντέλα αξιολόγησης, ή διαφορετικά από τους εποπτικούς συντελεστές στάθμισης.

Αναφορικά με την επίδραση της αποτίμησης του ίδιου πιστωτικού κινδύνου, ο Όμιλος υπολογίζει την αποτίμηση του ίδιου πιστωτικού κινδύνου ("DVA") εφαρμόζοντας συμμετρικά την ίδια μεθοδολογία με εκείνη που εφαρμόζεται για τον υπολογισμό του CVA.



Αντισταθμίσεις διακυμάνσεων ταμειακών ροών από δανειακές υποχρεώσεις

Την 31 Μαρτίου 2017, οι σχέσεις αντιστάθμισης ταμειακών ροών του Ομίλου αποτελούνται από συμβάσεις ανταλλαγής επιτοκίων που χρησιμοποιούνται στην αντιστάθμιση των διακυμάνσεων των ταμειακών ροών δανειακών υποχρεώσεων του Ομίλου και οι οποίες αποδίδονται στη μεταβολή των επιτοκίων της αγοράς. Σημειώνεται ότι εντός του 2016 υπήρξαν σχέσεις αντιστάθμισης που τερματίστηκαν λόγω αναποτελεσματικότητας της σχέσης και το ποσό που αναταξινομήθηκε από τα Λοιπά συνολικά έσοδα στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων την τρίμηνη περίοδο που έληξε την 31 Μαρτίου 2017 ανήλθε σε ζημία ποσού €41 χιλ. (τρίμηνο 2016: Μηδέν καθώς δεν υπήρξαν σχέσεις αντιστάθμισης που τερματίστηκαν εντός της περιόδου). Για την τρίμηνη περίοδο που έληξε την 31 Μαρτίου 2016, ο Όμιλος αναγνώρισε απευθείας στα Λοιπά συνολικά έσοδα, ζημίες επί παράγωγων χρηματοπιστωτικών μέσων που χρησιμοποιούνται για την αντιστάθμιση ταμειακών ροών, ποσού €329 χιλ..

Επιπλέον, κατά τη διάρκεια της τρίμηνης περιόδου που έληξε την 31 Μαρτίου 2017, τα κέρδη λόγω μεταβολής της εύλογης αξίας των παράγωγων χρηματοπιστωτικών μέσων του εμπορικού χαρτοφυλακίου ανέρχονται για τον Όμιλο και την Εταιρεία σε €406 χιλ. και €302 χιλ., αντίστοιχα (τρίμηνο 2016: κέρδη €212 χιλ. και Μηδέν για τον Όμιλο και την Εταιρεία, αντίστοιχα).

Συνεπώς, το κονδύλι «Καθαρή μεταβολή χρηματοοικονομικών μέσων προσδιορισμένα στην εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων» της Κατάστασης Αποτελεσμάτων για την τρίμηνη περίοδο που έληξε την 31 Μαρτίου 2017 περιλαμβάνει κέρδη συνολικού ποσού €365 χιλ. και €302 χιλ. για τον Όμιλο και την Εταιρεία αντίστοιχα (τρίμηνο 2016: κέρδη €212 χιλ. και Μηδέν για τον Όμιλο και την Εταιρεία αντίστοιχα). Σημειώνεται ότι η μεταβολή σε εταιρικό επίπεδο οφείλεται στη συγχώνευση της Εθνική Παναγία ΑΕΕΑΠ με τη μέχρι πρότινος θυγατρική της ΚΑΡΕΛΑ Α.Ε. (Σημείωση 1).

Τα παραπάνω παράγωγα χρηματοπιστωτικά μέσα παθητικού αφορούν σε μικτό ποσό και δεν έχουν συμψηφιστεί με παράγωγα χρηματοπιστωτικά μέσα του ενεργητικού, ωστόσο υπόκεινται σε κύριες ή παρεμφερείς συμβάσεις συμψηφισμού, οι οποίες ενώ δεν πληρούν τα κριτήρια που έχουν θεσπιστεί από το εφαρμοστέο λογιστικό πρότυπο για συμψηφισμό στην κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης, παρέχουν δικαίωμα συμψηφισμού των συναφών ποσών σε περίπτωση αθέτησης των συμφωνηθέντων όρων ενός εκ των αντισυμβαλλομένων (είτε λόγω χρεοκοπίας, αδυναμίας πληρωμής ή διεκπεραίωσης).

ΣΗΜΕΙΩΣΗ 15: Προμηθευτές και Λοιπές Υποχρεώσεις

Η ανάλυση των εμπορικών και λοιπών υποχρεώσεων έχει ως εξής:

	Όμιλος		Εταιρεία	
	31.03.2017	31.12.2016	31.03.2017	31.12.2016
Προμηθευτές	465	1.139	207	413
Υποχρεώσεις προς συνδεδεμένα μέρη (Σημείωση 20)	441	445	440	443
Φόροι – Τέλη	9.473	7.600	6.977	5.606
Έσοδα επομένων χρήσεων	5.181	5.188	2.903	2.889
Λοιπές υποχρεώσεις και δεδουλευμένα έξοδα	965	1.149	15.105	866
Σύνολο	16.525	15.521	25.632	10.217

Οι Προμηθευτές και Λοιπές υποχρεώσεις είναι βραχυπρόθεσμης διάρκειας και δε βαρύνονται με τόκους.



Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά

Οι Φόροι – Τέλη αναλύονται ως εξής:

	Όμιλος		Εταιρεία	
	31.03.2017	31.12.2016	31.03.2017	31.12.2016
Χαρτόσημο μισθωμάτων	3.554	2.849	3.554	2.849
Ενιαίος Φόρος Ακινήτων (ΕΝΦΙΑ)	1.716	997	1.715	996
Έκτακτο Ειδικό Τέλος Ακινήτων (ΕΕΤΑ) και Έκτακτο Ειδικό Τέλος Ηλεκτροδοτούμενων Επιφανειών (ΕΕΤΗΔΕ)	1.388	1.388	1.388	1.388
Φόρος ακινήτων εξωτερικού	2.279	1.936	-	-
Λοιπά	536	430	320	373
Σύνολο	9.473	7.600	6.977	5.606

Οι Φόροι – Τέλη την 31 Μαρτίου 2017 και 31 Δεκεμβρίου 2016 περιλαμβάνουν πρόβλεψη για το ΕΕΤΑ του Ν. 4152/2013 και του ΕΕΤΗΔΕ του Ν. 4021/2011 συνολικού ποσού €1.388 χιλ.. Σημειώνεται ότι ο ΕΝ.Φ.Ι.Α. από 1 Ιανουαρίου 2014 αντικατέστησε τον Φόρο Ακίνητης Περιουσίας του Ν.3842/2010 και το ΕΕΤΑ του Ν.4152/2013 (πρ. ΕΕΤΗΔΕ του Ν. 4021/2011).

Τα έσοδα επομένων χρήσεων αφορούν κυρίως σε μισθώματα που οφείλονται από το Ελληνικό Δημόσιο για μεταγενέστερη περίοδο από την 31 Μαρτίου 2017 και 31 Δεκεμβρίου 2016 αντίστοιχα, βάσει των σχετικών συμβάσεων μίσθωσης.

ΣΗΜΕΙΩΣΗ 16: Μερίσματα ανά μετοχή

Τα προς διανομή μερίσματα δε λογιστικοποιούνται εάν δεν έχουν εγκριθεί από την Ετήσια Γενική Συνέλευση των Μετόχων.

Την 9 Μαΐου 2017 η Τακτική Γενική Συνέλευση των Μετόχων της Εταιρείας ενέκρινε τη διανομή συνολικού ποσού ύψους €51.099 χιλ. (ήτοι €0,20 ανά μετοχή – ποσό σε €), ως μέρισμα στους μετόχους της για τη χρήση 2016. Δεδομένης της διανομής προσωρινού μερίσματος συνολικού ποσού €17.118 χιλ. (ήτοι €0,067 ανά μετοχή – ποσό σε €) σε συνέχεια της από 14 Νοεμβρίου 2016 απόφασης του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας, το υπόλοιπο προς διανομή μέρισμα ανέρχεται σε €33.981 χιλ. (ήτοι €0,133 ανά μετοχή – ποσό σε €). Το ποσό του προσωρινού προμερίσματος εμφανίζεται την 31 Μαρτίου 2017 και την 31 Δεκεμβρίου 2016 στις εμπορικές και λουιτές απαιτήσεις.

Την 13 Απριλίου 2016 η Τακτική Γενική Συνέλευση των Μετόχων της Εταιρείας ενέκρινε τη διανομή συνολικού ποσού ύψους €51.993 χιλ. (ήτοι €0,2035 ανά μετοχή – ποσό σε €), ως μέρισμα στους μετόχους της για τη χρήση 2015. Ημερομηνία έναρξης καταβολής του μερίσματος ορίστηκε από την Τακτική Γενική Συνέλευση των Μετόχων της Εταιρείας η 22 Απριλίου 2016.

ΣΗΜΕΙΩΣΗ 17: Φόροι

	Όμιλος		Εταιρεία	
	Από 01.01. έως		Από 01.01. έως	
	31.03.2017	31.03.2016	31.03.2017	31.03.2016
Φόρος Α.Ε.Ε.Α.Π.	2.714	384	2.708	350
Αναβαλλόμενος φόρος	7	6	-	-
Σύνολο	2.721	390	2.708	350

Ως Α.Ε.Ε.Α.Π. σύμφωνα με το άρθρο 31 παρ. 3 του ν.2778/1999, όπως ισχύει, η Εταιρεία, φορολογείται βάσει της εύλογης αξίας των επενδύσεων της πλέον των διαθεσίμων της. Πιο αναλυτικά, η Εταιρεία φορολογείται με συντελεστή φόρου ίσου με το 10,0% επί του εκάστοτε ισχύοντος επιτοκίου παρέμβασης της Ευρωπαϊκής Κεντρικής Τράπεζας (Επιτοκίου Αναφοράς) προσαυξημένου κατά 1 ποσοστιαία μονάδα (10,0% * (Επιτόκιο αναφοράς της ΕΚΤ + 1,0%)), επί του μέσου όρου των εξαμηνιαίων επενδύσεων τους πλέον διαθεσίμων σε



Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά

τρέχουσες τιμές. Με την καταβολή του φόρου αυτού εξαντλείται η φορολογική υποχρέωση της εταιρείας και των μετόχων της. Σημειώνεται ότι με την παρ. 2 του αρ. 45 του ν. 4389/2016 θεσπίστηκε κατώτατο όριο φόρου κάθε εξαμήνου 0,375% του μέσου όρου των επενδύσεων πλέον των διαθεσίμων (ήτοι 0,75% σε ετήσια βάση). Η ΚΑΡΟΛΟΥ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ Α.Ε. ως θυγατρική της Εταιρείας στην Ελλάδα, έχει την ίδια φορολογική αντιμετώπιση.

Οι θυγατρικές εξωτερικού της Εταιρείας, Nash S.r.L., Egnatia Properties S.A. και Quadratrix Ltd. φορολογούνται στο εισόδημά τους, βάσει φορολογικού συντελεστή 31,4% στην Ιταλία, 16,0% στη Ρουμανία και 12,5% στην Κύπρο, αντίστοιχα. Η θυγατρική της Εταιρείας, Picasso Fund, με έδρα την Ιταλία, δεν υπόκειται σε φόρο εισοδήματος. Για την τρίμηνη περίοδο που έληξε 31 Μαρτίου 2017 και 2016, αντίστοιχα, δεν έχουν προκύψει σημαντικοί φόροι εξωτερικού.

ΣΗΜΕΙΩΣΗ 18: Κέρδη ανά Μετοχή

Τα βασικά Κέρδη / (Ζημίες) ανά μετοχή υπολογίζονται διαιρώντας τα κέρδη / (ζημίες) που αναλογούν στους μετόχους της Εταιρείας, με το μέσο σταθμικό αριθμό των κοινών μετοχών που βρίσκονταν σε κυκλοφορία κατά την διάρκεια της χρήσης.

Περίοδος που έληξε την 31 Μαρτίου	Όμιλος		Εταιρεία	
	2017	2016	2017	2016
Κέρδη που αναλογούν στους μετόχους	17.073	18.997	18.904	16.606
Μέσος σταθμικός αριθμός μετοχών (χιλιάδες)	255.495	255.495	255.495	255.495
Κέρδη ανά μετοχή (εκφρασμένα σε € ανά μετοχή) – βασικά και προσαρμοσμένα	0,0668	0,0744	0,0740	0,0650

Τα προσαρμοσμένα Κέρδη ανά μετοχή είναι τα ίδια με τα βασικά Κέρδη ανά μετοχή για την τρίμηνη περίοδο που έληξε την 31 Μαρτίου 2017 και 2016, διότι δεν υπήρχαν δυνητικές κοινές μετοχές οι οποίες θα επέφεραν απομείωση των κερδών ανά μετοχή.

ΣΗΜΕΙΩΣΗ 19: Ενδεχόμενες Υποχρεώσεις και Δεσμεύσεις

Οι εταιρείες του Ομίλου δεν έχουν ελεγχθεί φορολογικά για ορισμένες χρήσεις και επομένως, οι φορολογικές υποχρεώσεις τους για τις χρήσεις αυτές δεν έχουν καταστεί οριστικές. Συνεπώς, ως αποτέλεσμα των ελέγχων αυτών, είναι πιθανό να επιβληθούν επιπλέον πρόστιμα και φόροι, τα ποσά των οποίων δεν είναι δυνατόν να προσδιοριστούν με ακρίβεια επί του παρόντος. Ο Όμιλος κατά την 31 Μαρτίου 2017 και 31 Δεκεμβρίου 2016 δεν έχει διενεργήσει προβλέψεις για ανέλεγκτες χρήσεις. Εκτιμάται ότι, τυχόν ποσά φόρων που πιθανόν να προκύψουν δε θα έχουν σημαντική επίπτωση στην χρηματοοικονομική θέση του Ομίλου και της Εταιρείας.

Οι φορολογικές αρχές δεν έχουν ελέγξει τα βιβλία και στοιχεία της Εθνική Πανγαία ΑΕΕΑΠ για τη χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2010 και επομένως οι φορολογικές υποχρεώσεις για τη χρήση αυτή δεν έχουν καταστεί οριστικές. Σε μελλοντικό φορολογικό έλεγχο, είναι πιθανόν να επιβληθούν επιπλέον φόροι και προσαυξήσεις, τα ποσά των οποίων δε μπορούν να προσδιοριστούν με ακρίβεια επί του παρόντος. Ωστόσο εκτιμάται από τη Διοίκηση ότι δε θα έχουν σημαντική επίπτωση στην χρηματοοικονομική θέση της Εταιρείας. Οι χρήσεις 2011 - 2014 έχουν ελεγχθεί από τον εκλεγμένο κατά τον Κ.Ν. 2190/1920 τακτικό ελεγκτή, δηλαδή την ελεγκτική εταιρεία Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών, "Deloitte Ανώνυμη Εταιρία Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών" («ο τακτικός ελεγκτής»), σύμφωνα με το άρθρο 82 του Ν. 2238/1994 και το άρθρο 65Α του Ν. 4174/2013 και τα σχετικά πιστοποιητικά φορολογικής συμμόρφωσης εκδόθηκαν την 19 Ιουλίου 2012, 30 Σεπτεμβρίου 2013, 10 Ιουλίου 2014 και 30 Σεπτεμβρίου 2015 αντίστοιχα και δεν περιείχαν επιφυλάξεις. Σύμφωνα με την ΠΟΛ.1006/05.01.2016 δεν εξαιρούνται από τη διενέργεια τακτικού φορολογικού ελέγχου από τις αρμόδιες φορολογικές αρχές οι επιχειρήσεις για τις οποίες εκδίδεται φορολογικό πιστοποιητικό χωρίς επιφυλάξεις για παραβάσεις της φορολογικής νομοθεσίας. Συνεπώς οι φορολογικές αρχές είναι δυνατόν να επανέλθουν και να διενεργήσουν το δικό τους φορολογικό έλεγχο. Ωστόσο εκτιμάται από τη Διοίκηση ότι τα αποτελέσματα από τέτοιους μελλοντικούς ελέγχους από τις φορολογικές αρχές αν τελικά πραγματοποιηθούν δεν θα έχουν σημαντική επίπτωση στην χρηματοοικονομική θέση της Εταιρείας.



Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά

Οι φορολογικές αρχές δεν έχουν ελέγξει τα βιβλία και στοιχεία της MIG Real Estate ΑΕΕΑΠ για τη χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2010 και επομένως οι φορολογικές υποχρεώσεις για τη χρήση αυτή δεν έχουν καταστεί οριστικές. Σε μελλοντικό φορολογικό έλεγχο, είναι πιθανόν να επιβληθούν επιπλέον φόροι και προσαυξήσεις, τα ποσά των οποίων δε μπορούν να προσδιοριστούν με ακρίβεια επί του παρόντος. Ωστόσο εκτιμάται από τη Διοίκηση ότι δε θα έχουν σημαντική επίπτωση στην χρηματοοικονομική θέση της Εταιρείας. Οι χρήσεις 2011 - 2014 έχουν ελεγχθεί από τον εκλεγμένο κατά τον Κ.Ν. 2190/1920 τακτικό ελεγκτή, σύμφωνα με το άρθρο 82 του Ν. 2238/1994 και το άρθρο 65Α του Ν. 4174/2013 και τα σχετικά πιστοποιητικά φορολογικής συμμόρφωσης εκδόθηκαν την 25 Ιουλίου 2012, 23 Σεπτεμβρίου 2013, 07 Ιουλίου 2014 και 30 Σεπτεμβρίου 2015 αντίστοιχα και δεν περιείχαν επιφυλάξεις. Σύμφωνα με την ΠΟΛ.1006/05.01.2016 δεν εξαιρούνται από τη διενέργεια τακτικού φορολογικού ελέγχου από τις αρμόδιες φορολογικές αρχές οι επιχειρήσεις για τις οποίες εκδίδεται φορολογικό πιστοποιητικό χωρίς επιφυλάξεις για παραβάσεις της φορολογικής νομοθεσίας. Συνεπώς οι φορολογικές αρχές είναι δυνατόν να επανέλθουν και να διενεργήσουν τον δικό τους φορολογικό έλεγχο. Ωστόσο εκτιμάται από τη Διοίκηση ότι τα αποτελέσματα από τέτοιους μελλοντικούς ελέγχους από τις φορολογικές αρχές αν τελικά πραγματοποιηθούν δε θα έχουν σημαντική επίπτωση στην χρηματοοικονομική θέση της Εταιρείας.

Η χρήση 2015 της Εταιρείας έχει ελεγχθεί από τον εκλεγμένο κατά τον Κ.Ν. 2190/1920 τακτικό ελεγκτή, δηλαδή την ελεγκτική εταιρεία Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών, "Deloitte Ανώνυμη Εταιρία Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών" («ο τακτικός ελεγκτής»), σύμφωνα με το άρθρο 82 του Ν. 2238/1994 και το άρθρο 65Α του Ν. 4174/2013 και το σχετικό πιστοποιητικό φορολογικής συμμόρφωσης εκδόθηκε 30 Σεπτεμβρίου 2016 και δεν περιείχε επιφυλάξεις. Σύμφωνα με την ΠΟΛ.1006/05.01.2016 δεν εξαιρούνται από τη διενέργεια τακτικού φορολογικού ελέγχου από τις αρμόδιες φορολογικές αρχές οι επιχειρήσεις για τις οποίες εκδίδεται φορολογικό πιστοποιητικό χωρίς επιφυλάξεις για παραβάσεις της φορολογικής νομοθεσίας. Συνεπώς οι φορολογικές αρχές είναι δυνατόν να επανέλθουν και να διενεργήσουν τον δικό τους φορολογικό έλεγχο. Ωστόσο εκτιμάται από τη Διοίκηση ότι τα αποτελέσματα από τέτοιους μελλοντικούς ελέγχους από τις φορολογικές αρχές αν τελικά πραγματοποιηθούν δεν θα έχουν σημαντική επίπτωση στην χρηματοοικονομική θέση της Εταιρείας.

Οι φορολογικές αρχές δεν έχουν ελέγξει τα βιβλία και στοιχεία της ΚΑΡΕΛΑ Α.Ε. για τις χρήσεις 2010 - 2013 και επομένως οι φορολογικές υποχρεώσεις για τις χρήσεις αυτές δεν έχουν καταστεί οριστικές. Σε μελλοντικό φορολογικό έλεγχο, είναι πιθανόν να επιβληθούν επιπλέον φόροι και προσαυξήσεις, τα ποσά των οποίων δεν μπορούν να προσδιοριστούν με ακρίβεια επί του παρόντος. Ωστόσο εκτιμάται από τη Διοίκηση ότι δε θα έχουν σημαντική επίπτωση στην χρηματοοικονομική θέση της Εταιρείας. Οι χρήσεις 2014 και 2015 έχουν ελεγχθεί από τον εκλεγμένο κατά τον Κ.Ν. 2190/1920 τακτικό ελεγκτή, δηλαδή την ελεγκτική εταιρεία Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών, "Deloitte Ανώνυμη Εταιρία Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών" («ο τακτικός ελεγκτής»), σύμφωνα με το άρθρο 82 του Ν. 2238/1994 και το άρθρο 65Α Ν. 4174/2013 και τα σχετικά πιστοποιητικά φορολογικής συμμόρφωσης εκδόθηκαν την 28 Σεπτεμβρίου 2015 και 30 Σεπτεμβρίου 2016 αντίστοιχα και δεν περιείχαν επιφυλάξεις. Σύμφωνα με την ΠΟΛ.1006/05.01.2016 δεν εξαιρούνται από τη διενέργεια τακτικού φορολογικού ελέγχου από τις αρμόδιες φορολογικές αρχές οι επιχειρήσεις για τις οποίες εκδίδεται φορολογικό πιστοποιητικό χωρίς επιφυλάξεις για παραβάσεις της φορολογικής νομοθεσίας. Συνεπώς οι φορολογικές αρχές είναι δυνατόν να επανέλθουν και να διενεργήσουν τον δικό τους φορολογικό έλεγχο. Ωστόσο εκτιμάται από τη Διοίκηση ότι τα αποτελέσματα από τέτοιους μελλοντικούς ελέγχους από τις φορολογικές αρχές, αν τελικά πραγματοποιηθούν, δεν θα έχουν σημαντική επίπτωση στην χρηματοοικονομική θέση της Εταιρείας.

Μέχρι την ημερομηνία έγκρισης των Ενδιάμεσων Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων ο φορολογικός έλεγχος της χρήσης 2016 από τον τακτικό ελεγκτή της Εταιρείας δεν έχει ολοκληρωθεί.

Στο πλαίσιο της απόκτησης του χαρτοφυλακίου των 14 ακινήτων από το ΤΑΙΠΕΔ, η Εταιρεία δεσμεύτηκε για τη διενέργεια βελτιώσεων. Την 31 Μαρτίου 2017, το υπολειπόμενο ποσό των συγκεκριμένων κεφαλαιουχικών δεσμεύσεων ανέρχεται σε €1.930 χιλ. (σμπ. ΦΠΑ) (31 Δεκεμβρίου 2016: €1.937 χιλ. (σμπ. ΦΠΑ)) σύμφωνα με εκτιμήσεις της Διοίκησης.

Στο πλαίσιο της σύναψης της εταιρείας Εθνική Πανγαία με την Alpha Bank Α.Ε. σύμβασης πίστωσης με ανοικτό αλληλόχρεο λογαριασμό, η Εθνική Πανγαία παρείχε 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 αποτελούσαν αντικείμενο του



Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά

διαγωνισμού «sale and leaseback» από το ΤΑΙΠΕΔ υπέρ της Alpha Bank Α.Ε. για ποσό €65.000 χιλ.. Η ισχύς του πληρεξουσίου λήγει αυτόματα, είτε με την πλήρη και ολοκληρωτική εξόφληση του συνόλου των υποχρεώσεων της Εταιρείας υπό την σύμβαση πίστωσης, είτε τη στιγμή της εξ' ολοκλήρου κάλυψης από την Alpha Bank Α.Ε. των ομολογιών 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 προαναφερόμενη σύμβαση πίστωσης.

Δεν εκκρεμούν αγωγές κατά του Ομίλου, ούτε λοιπές ενδεχόμενες υποχρεώσεις λόγω δεσμεύσεων την 31 Μαρτίου 2017 που θα επηρέαζαν την χρηματοοικονομική κατάστασή του.

ΣΗΜΕΙΩΣΗ 20: Συναλλαγές με Συνδεδεμένα Μέρη

Η Εθνική Τράπεζα της Ελλάδος (μητρική Εταιρεία) ελέγχει, βάσει συμβάσεως, την Εταιρεία. Πιο αναλυτικά, βάσει συμφωνίας μετόχων η ΕΤΕ ορίζει την πλειοψηφία των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου και της Επενδυτικής Επιτροπής και παρέχονται εγγυήσεις στην ΕΤΕ για ορισμένα άλλα συμβατικά δικαιώματα. Ως αποτέλεσμα αυτής της συμφωνίας η ΕΤΕ είναι ο ελέγχων μέτοχος της Εταιρείας σύμφωνα με τα Δ.Π.Χ.Α..

Η μετοχική σύνθεση της Εταιρείας είναι η ακόλουθη:

	% συμμετοχής
• Εθνική Τράπεζα της Ελλάδος Α.Ε.:	32,66%
• Invel Real Estate (Netherlands) II B.V. (εφεξής «Invel»):	65,49%
• Λοιποί μέτοχοι:	1,85%

Σημειώνεται ότι στο ανωτέρω ποσοστό της Invel περιλαμβάνεται και η Ανθός Properties Α.Κ.Ε. (θυγατρική της Invel) η οποία κατέχει άμεσα 5.365.930 κοινές ονομαστικές μετοχές που αντιστοιχούν σε ποσοστό 2,10% επί του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας.

Όλες οι συναλλαγές με τα συνδεδεμένα μέρη είναι αντικειμενικές και διενεργούνται βάσει της αρχής των ίσων αποστάσεων με τους συνήθεις εμπορικούς όρους για αντίστοιχες συναλλαγές με τρίτους. Οι παρακάτω συναλλαγές πραγματοποιήθηκαν με συνδεδεμένα μέρη:

i. Υπόλοιπα που προέρχονται από συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη

Εμπορικές απαιτήσεις από συνδεδεμένα μέρη	Όμιλος		Εταιρεία	
	31.03.2017	31.12.2016	31.03.2017	31.12.2016
Λοιποί μέτοχοι	1	1	1	1
Εταιρείες συνδεδεμένες με λοιπούς μετόχους	1	-	1	-
Σύνολο	2	1	2	1

Λοιπές απαιτήσεις από συνδεδεμένα μέρη	Όμιλος		Εταιρεία	
	31.03.2017	31.12.2016	31.03.2017	31.12.2016
Picasso Fund, θυγατρική της Εταιρείας	-	-	150	150
Quadratix Ltd, θυγατρική της Εταιρείας	-	-	7	7
Λοιποί μέτοχοι	990	1.057	990	990
Σύνολο	990	1.057	1.147	1.147

Προπληρωθέντα έξοδα	Όμιλος		Εταιρεία	
	31.03.2017	31.12.2016	31.03.2017	31.12.2016
Εθνική Χρηματιστηριακή, εταιρεία του Ομίλου της ΕΤΕ	75	75	75	75
Εθνική Ασφαλιστική, εταιρεία του Ομίλου της ΕΤΕ	147	248	146	246
Σύνολο	222	323	221	321



	Όμιλος		Εταιρεία	
	31.03.2017	31.12.2016	31.03.2017	31.12.2016
Ταμειακά Διαθέσιμα και Ισοδύναμα				
Μητρική εταιρεία	11.627	4.386	11.622	4.374
Σύνολο	11.627	4.386	11.622	4.374
Εμπορικές υποχρεώσεις σε συνδεδεμένα μέρη				
Μητρική εταιρεία	265	266	50	51
Εθνική Ασφαλιστική, εταιρεία του Ομίλου της ΕΤΕ	391	391	390	389
Εθνική Leasing, εταιρεία του Ομίλου της ΕΤΕ	-	2	-	2
Quadratix Ltd, θυγατρική	-	-	14.402	2
Σύνολο	656	659	14.842	444
Λοιπές υποχρεώσεις				
Μητρική εταιρεία	14	-	14	-
Εθνική Ασφαλιστική, εταιρεία του Ομίλου της ΕΤΕ	2	-	-	-
Εταιρείες συνδεδεμένες με λοιπούς μετόχους	301	581	301	581
Σύνολο	317	581	315	581
Δανειακές υποχρεώσεις				
Μητρική εταιρεία	8.997	9.115	8.998	9.115
Σύνολο	8.997	9.115	8.998	9.115
Παράγωγα χρηματοπιστωτικά μέσα – Υποχρεώσεις				
Μητρική εταιρεία	166	220	166	220
Σύνολο	166	220	166	220

ii. Έσοδα από μισθώματα

	Όμιλος		Εταιρεία	
	Από 01.01. έως 31.03.2017	Από 01.01. έως 31.03.2016	Από 01.01. έως 31.03.2017	Από 01.01. έως 31.03.2016
Μητρική εταιρεία	17.088	16.988	17.088	16.988
National Μεσιτική Ασφαλίσεων, εταιρεία του Ομίλου της ΕΤΕ ¹	2	9	2	9
Λοιποί μέτοχοι	1	1	1	1
Εταιρείες συνδεδεμένες με λοιπούς μετόχους	1	1	1	1
Σύνολο	17.092	16.999	17.092	16.999

¹ Περιλαμβάνεται το έσοδο από μισθώματα για την περίοδο 01.01.2017 – 19.01.2017, καθώς την 20.01.2017 ολοκληρώθηκε η πώληση της National Μεσιτική Ασφαλίσεων Α.Ε., εταιρεία του Ομίλου της ΕΤΕ.



Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά

iii. Άμεσα έξοδα σχετιζόμενα με επενδύσεις σε ακίνητα

	Όμιλος Από 01.01. έως		Εταιρεία Από 01.01. έως	
	31.03.2017	31.03.2016	31.03.2017	31.03.2016
Εθνική Ασφαλιστική, εταιρεία του Ομίλου της ΕΤΕ	102	109	99	92
Εταιρείες συνδεδεμένες με λοιπούς μετόχους	424	406	424	406
Σύνολο	526	515	523	498

iv. Καθαρή μεταβολή της εύλογης αξίας των χρηματοοικονομικών μέσων προσδιορισμένα στην εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων

	Όμιλος Από 01.01. έως		Εταιρεία Από 01.01. έως	
	31.03.2017	31.03.2016	31.03.2017	31.03.2016
Μητρική εταιρεία ¹	54	37	54	-
Σύνολο	54	37	54	-

v. Αμοιβές και έξοδα προσωπικού

	Όμιλος Από 01.01. έως		Εταιρεία Από 01.01. έως	
	31.03.2017	31.03.2016	31.03.2017	31.03.2016
Εθνική Ασφαλιστική, εταιρεία του Ομίλου της ΕΤΕ	8	9	8	9
Σύνολο	8	9	8	9

vi. Λοιπά έξοδα

	Όμιλος Από 01.01. έως		Εταιρεία Από 01.01. έως	
	31.03.2017	31.03.2016	31.03.2017	31.03.2016
Picasso Fund, θυγατρική	-	-	3.535	893
Εθνική Ασφαλιστική, εταιρεία του Ομίλου της ΕΤΕ	1	-	1	-
Σύνολο	1	-	3.536	893

vii. Λοιπά έξοδα

	Όμιλος Από 01.01. έως		Εταιρεία Από 01.01. έως	
	31.03.2017	31.03.2016	31.03.2017	31.03.2016
Μητρική εταιρεία	14	8	14	8
Εθνική Leasing, εταιρεία του Ομίλου της ΕΤΕ	9	9	9	9
Σύνολο	23	17	23	17

¹ Η μεταβολή σε εταιρικό επίπεδο οφείλεται στη συγχώνευση της Εθνική Πανγαία ΑΕΕΑΠ με τη μέχρι πρότινος θυγατρική της ΚΑΡΕΛΑ Α.Ε. (Σημείωση 1).



viii. Έσοδα από τόκους

	Όμιλος		Εταιρεία	
	Από 01.01. έως		Από 01.01. έως	
	31.03.2017	31.03.2016	31.03.2017	31.03.2016
Μητρική εταιρεία	6	65	6	65
Σύνολο	6	65	6	65

ix. Χρηματοοικονομικά έξοδα

	Όμιλος		Εταιρεία	
	Από 01.01. έως		Από 01.01. έως	
	31.03.2017	31.03.2016	31.03.2017	31.03.2016
Μητρική εταιρεία	172	177	172	1
UBB, εταιρεία του Ομίλου της ΕΤΕ	-	26	-	26
Σύνολο	172	203	172	27

x. Υποχρεώσεις προς τη Διοίκηση

	Όμιλος		Εταιρεία	
	31.03.2017	31.12.2016	31.03.2017	31.12.2016
	Πληρωτέες αμοιβές μελών Δ.Σ. και επιτροπών του και ανώτατων στελεχών	16	3	16
Υποχρεώσεις παροχών προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία	12	12	12	12
Σύνολο	28	15	28	15

xi. Αμοιβές και παροχές προς τη Διοίκηση

	Όμιλος		Εταιρεία	
	Από 01.01. έως		Από 01.01. έως	
	31.03.2017	31.03.2016	31.03.2017	31.03.2016
Αμοιβές και παροχές μελών Δ.Σ. και επιτροπών του και ανώτατων στελεχών	312	359	312	359
Σύνολο	312	359	312	359

xii. Δεσμεύσεις και Ενδεχόμενες Υποχρεώσεις

Δεν υπήρχαν δεσμεύσεις και ενδεχόμενες υποχρεώσεις μεταξύ της Εταιρείας και των συνδεδεμένων μερών.

ΣΗΜΕΙΩΣΗ 21: Γεγονότα Μετά την Ημερομηνία των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων

Πέραν των ήδη προαναφερθέντων γεγονότων (σημείωση 6 και 16), δεν υπάρχουν άλλα σημαντικά γεγονότα μεταγενέστερα της ημερομηνίας των χρηματοοικονομικών καταστάσεων που να αφορούν στον Όμιλο ή την Εταιρεία, για τα οποία επιβάλλεται αναφορά από τα Δ.Π.Χ.Α.