



Αρκετά τροποποιημένη σε σχέση με το αρχικό σχέδιο είναι η δομή της συμφωνίας για την πώληση πλειοψηφικού ποσοστού της Πανγαία ΑΕΕΑΠ στο private equity Invel, το οποίο διαχειρίζεται κεφάλαια της Beny Steinmetz Group Real Estate. Ενώ η συμφωνία προέβλεπε, αρχικά, την πώληση του 49% της Πανγαία και την εν συνεχεία αύξηση κεφαλαίου εις είδος (σ.σ με εισφορά δηλαδή ακινήτων), η δομή της άλλαξε, ενδεχομένως και κατόπιν των τροποποιήσεων που ζήτησε η DG Comp για να δώσει την έγκρισή της. Σύμφωνα με πληροφορίες η Διεύθυνση Ανταγωνισμού της DG Comp ζήτησε να μην συμμετάσχει η Εθνική σε περαιτέρω κινήσεις χρηματοδότησης της Πανγαία, με αποτέλεσμα να περιορισθεί η αρχικώς προβλεπόμενη αύξηση κεφαλαίου με εισφορά εις είδος σε μόλις 73,5 εκατ. ευρώ, που καλύπτονται εξ ολοκλήρου από την Invel. Έτσι το private equity αποκτά το 66% του μετοχικού κεφαλαίου της Πανγαία ΑΕΕΑΠ καταβάλλοντας 579,6 εκατ. ευρώ μετρητοίς και εισφέροντας ακίνητα αξίας μόλις 73,5 εκατ. ευρώ. Η Εθνική από την πλευρά της πουλάει στην τιμή που έχει αποτιμημένη την Πανγαία στα βιβλία της και όχι με discount, όπως συνηθίζεται σε ανάλογες συμφωνίες. Το αυξημένο ρίσκο που αναλαμβάνει ο αγοραστής, αγοράζοντας στο 100% της εκτιμώμενης αξίας της Πανγαία, το αντισταθμίζει από τη χρηματοδότηση του deal κατά 60% με – χαμηλού επιτοκίου- δανεισμό και την εισφορά ακινήτων. Από τα 579,6 εκατ. ευρώ που θα καταβάλει σε μετρητά η Invel τα 161,3 αποτελούν ίδια συμμετοχή και τα υπόλοιπα 418,3 εκατ. ευρώ δανεισμός από την Εθνική με spread 3%. Δηλαδή η Invel δανείζεται από την ΕΤΕ το 60% του τιμήματος. Η Invel θα καταβάλει, συνολικά 653,1 εκατ. ευρώ και θα αποκτήσει το 66% της Πανγαία. Η Εθνική θα διατηρήσει τον έλεγχο του διοικητικού συμβουλίου της Πανγαία για μια 5ετία, παρότι θα κατέχει μόλις το 34% του μετοχικού της κεφαλαίου. Ως αποτέλεσμα της άσκησης του management, θα ενοποιεί την εταιρεία αλλά τα δικαιώματα μειοψηφίας (σ.σ το 66% του μετοχικού κεφαλαίου της Πανγαία) θα προσμετρούνται στα κεφάλαια της Εθνικής.