



Μπαίνουν οι υπογραφές για την πώληση του 66% της «Εθνική Πανγαία» από Invel Real Estate II BV, έναντι συνολικού τιμήματος γύρω στα 660 εκατ. ευρώ. Η συμφωνία προβλέπει την απόκτηση του 66% των μετοχών της ελληνικής εταιρείας επενδύσεων σε ακίνητα, αλλά τη διατήρηση για την επόμενη πενταετία του management από την Εθνική Τράπεζα. Σύμφωνα με πληροφορίες, για την απόκτηση του πακέτου μετοχών θα δοθούν περίπου 660 εκατ. ευρώ, εκ των οποίων τα 240 εκατ. θα είναι μετρητά από την Invel, άλλα 70 εκατ. θα δοθούν με εισφορά ακινήτων της ολλανδικής εταιρείας στην Ιταλία και για τα υπόλοιπα 350 εκατ. θα ληφθεί δάνειο από την Εθνική Τράπεζα. Η Πανγαία θα εισφέρει επίσης ακίνητα, αλλά όχι το ιστορικό κτίριο της Πλατείας Κοτζιά. Σε ό,τι αφορά τη διανειοδότηση, ουσιαστικά επιλέγεται η μέθοδος του vendor financing, δηλαδή της δανειοδότησης του αγοραστή με ένα μέρος ή το συνολικό τίμημα της συναλλαγής. Ο πωλητής, δηλαδή η Εθνική Τράπεζα, διευκολύνει την Invel δίνοντάς της δάνειο με επιτόκιο κοντά στο 3%, και ο αγοραστής αποκτά τις μετοχές στην τρέχουσα αποτίμηση του ενεργητικού της Πανγαία, χωρίς δηλαδή discount αν και σε ανάλογες περιπτώσεις στην Ευρώπη το discount κυμαίνεται από 15% έως 38%. Η συναλλαγή έχει λάβει το «πράσινο φως» τόσο από το ΤΧΣ όσο και από τη Γενική Διεύθυνση Ανταγωνισμού της Κομισιόν (DGCom).

Η Πανγαία θα εισαχθεί στο Χ.Α. έως το 2015. Το ενεργητικό της Πανγαία ανέρχεται σε 962 εκατ. ευρώ, εκ των οποίων τα 147 εκατ. ευρώ αποτελούν ταμειακά διαθέσιμα. Διαθέτει εκατοντάδες καταστήματα, κτίρια γραφείων, αποθηκευτικούς και βιομηχανικούς χώρους και οικόπεδα. Μόνο τα κτίρια υπολογίζονται ότι έχουν επιφάνεια άνω των 256.000 τετραγωνικών μέτρων, ενώ η γη υπολογίζεται ότι έχει επιφάνεια πάνω από 416.000 τ.μ. Πριν από μερικούς μήνες η Εθνική Πανγαία αγόρασε αντί 100 εκατ. ευρώ το νεόδμητο κτίριο γραφείων της εταιρείας Karela SA στο οποίο στεγάζονται οι υπηρεσίες της Cosmote. Πρόσφατα, επίσης, η Εθνική Πανγαία ΑΕΕΑΠ ανακηρύχθηκε πλειοδότης για την απόκτηση 14 ακινήτων του Δημοσίου που είναι μισθωμένα σε δημόσιες υπηρεσίες. Η εταιρεία διέθεσε 115,5 εκατ. για τα υπουργεία Εσωτερικών και Πολιτισμού, το κτίριο 40.000 τ.μ. στη Λ. Θηβών, κτίρια που στεγάζουν εφορίες κ.λπ. Η συνολική δομημένη επιφάνεια των ακινήτων ανέρχεται σε περίπου 200,4 χιλ. τμ, εκ των οποίων περίπου 134,6 χιλ. τ.μ. είναι ανωδομή και περίπου 65,8 χιλ. τ.μ. είναι υπόγειοι χώροι.