



07 ΙΑΝ. 2014

**ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ  
ΓΕΝ. Δ/ΝΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΠΟΛΙΤΙΚΗΣ  
Δ/ΝΣΗ ΠΙΣΤΩΤΙΚΩΝ ΚΑΙ ΔΗΜΟΣΙΟ-  
ΝΟΜΙΚΩΝ ΥΠΟΘΕΣΕΩΝ  
ΤΜΗΜΑ Γ'**

Ταχ. Δ/ση: Νίκης 5-7, Πλ. Συντάγματος  
Ταχ. Κώδικας: 101 80  
Πληροφορίες: Μ. Θεοφιλάκου  
Τηλ: 210 3332747  
Fax: 210 3332810

**Αθήνα, 03-01-2014  
Α.Π.: Β. 2948**

**ΠΡΟΣ:** ✓ **Τη Βουλή των Ελλήνων  
Δ/ση Κοινοβουλευτικού Ελέγχου  
Τμήμα Ερωτήσεων**

**ΚΟΙΝ.:** **1. Βουλευτή κ. Γ. Σταθάκη  
2. Βουλευτή κ. Ε. Τσακαλώτο**

**ΘΕΜΑ: Η υπ' αριθμ. 4840/13-12-2013 Ερώτηση της Βουλής των Ελλήνων**

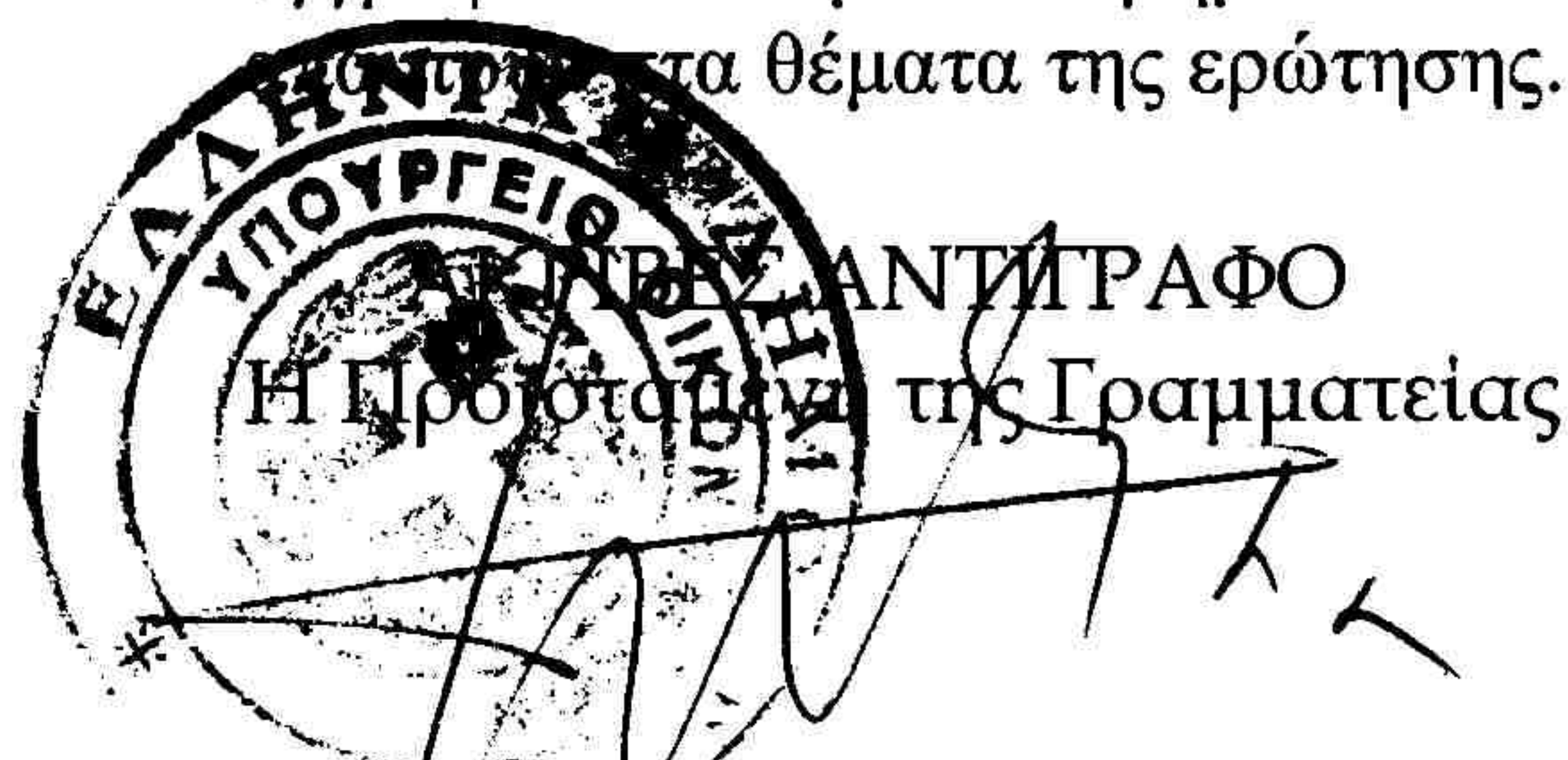
Σε απάντηση της εν θέματι ερώτησης, και όσον αφορά τα θέματα αρμοδιότητάς μας, σας αναφέρουμε τα κάτωθι:

Σύμφωνα με το Μνημόνιο Οικονομικής και Χρηματοπιστωτικής Πολιτικής, κάθε πιστωτικό ίδρυμα που έχει λάβει ενίσχυση από το Ταμείο Χρηματοπιστωτικής Σταθερότητας (ΤΧΣ) έχει συνάψει με αυτό ένα Πλαίσιο Συνεργασίας (Relationship Framework Agreement), με το οποίο εξειδικεύεται ο ρόλος και τα δικαιώματα του ΤΧΣ και οι υποχρεώσεις της υποστηριζόμενης τράπεζας, αλλά και διασφαλίζεται η επιχειρησιακή αυτονομία της τελευταίας.

Εντός του ανωτέρω πλαισίου, οι επιχειρηματικές δράσεις αποεπένδυσης των πιστωτικών αυτών ιδρυμάτων υπόκεινται στην, προ της υλοποίησής τους, έγγραφη συναίνεση του ΤΧΣ. Ειδικότερα, και σε συμφωνία με το άρθρο 3.5 του ως άνω Πλαισίου Συνεργασίας, η απόφαση της διοίκησης της Εθνικής Τράπεζας της Ελλάδος Α.Ε. για την πώληση του 66% της θυγατρικής της εταιρίας με την επωνυμία «Εθνική Πανγαίας Ανώνυμη Εταιρία Επενδύσεων σε Ακίνητη Περιουσία (Α.Ε.Ε.Α.Π.)» έλαβε την έγγραφη συναίνεση του ΤΧΣ, καθώς και τη συμφωνία της Γενικής Δ/σης Ανταγωνισμού της Ευρωπαϊκής Επιτροπής ως προς τα θέματα αρμοδιότητάς της.

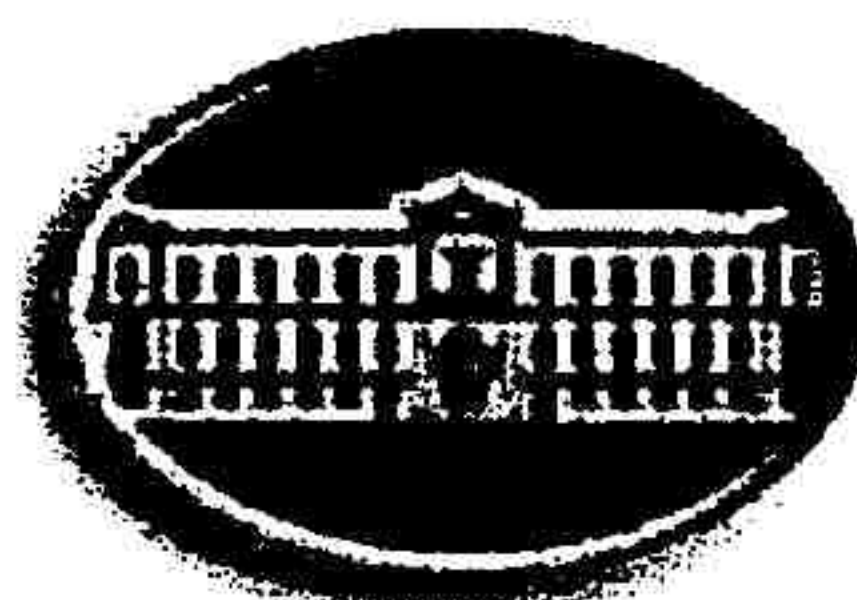
Σε συνάρτηση με τα ανωτέρω, σας επισυνάπτουμε το υπ' αριθμ. 101069119/23-12-2013 έγγραφο της Εθνικής Τράπεζας της Ελλάδος Α.Ε. και το υπ' αριθμ. 530/23-12-2013 έγγραφο του Ταμείου Χρηματοπιστωτικής Σταθερότητας, με τα οποία τα αντίστοιχα μέρη απαντούν στα θέματα της ερώτησης.

**Ο ΥΠΟΥΡΓΟΣ  
ΙΩΑΝΝΗΣ ΣΤΟΥΡΝΑΡΑΣ**



**Εσωτερική Διανομή**

1. Γραφείο κ. Υπουργού
2. Γραφείο κ. Γενικού Γραμματέα
3. Γεν. Δ/ση Οικον. Πολιτικής
4. Δ/ση Πιστωτικών και Δημοσιονομικών Υποθέσεων
5. Τμήμα Γ'
6. Γραφείο Κοινοβουλευτικού Ελέγχου



**ΕΘΝΙΚΗ ΤΡΑΠΕΖΑ ΤΗΣ ΕΛΛΑΔΟΣ**  
**Δ/ΝΣΗ ΓΡΑΜΜΑΤΕΙΑΣ Δ.Σ. ΚΑΙ ΕΞΥΠΗΡΕΤΗΣΗΣ ΜΕΤΟΧΩΝ ΕΤΕ (00700)**  
**ΤΟΜΕΑΣ Β'**  
**ΥΠΟΔ/ΝΣΗ ΕΠΙΚΟΙΝΩΝΙΑΣ ΚΑΙ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΗΣ ΣΤΗΡΙΞΗΣ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ**  
**ΤΜΗΜΑ ΕΠΙΚΟΙΝΩΝΙΑΣ ΚΑΙ ΔΙΟΙΚ.ΣΤΗΡΙΞΗΣ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ**  
**ΥΠΗΡ. ΕΠΙΚΟΙΝΩΝΙΑΣ ΚΑΙ ΔΙΟΙΚ.ΣΤΗΡΙΞΗΣ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ**

Αρ. Πρ.: 101069119\_13

Προς : **ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΓΕΝΙΚΗ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΠΟΛΙΤΙΚΗΣ**  
**ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΠΙΣΤ. ΚΑΙ ΔΗΜΟΣΙΟΝΟΜΙΚΩΝ ΥΠΟΘΕΣΕΩΝ**  
**ΤΜΗΜΑ Γ'**  
**ΠΛ. ΣΥΝΤΑΓΜΑΤΟΣ Τ.Κ. 10180 ΑΘΗΝΑ**

ΑΘΗΝΑ, 23/12/2013

Θέμα : **Η ΥΠ' ΑΡΙΘΜ. 4840/13.12.2013 ΕΡΩΤΗΣΗ ΤΩΝ ΒΟΥΛΕΥΤΩΝ κ.κ. Γ. ΣΤΑΘΑΚΗ ΚΑΙ**  
**Ε. ΤΣΑΚΑΛΩΤΟΥ**

Σε απάντηση του εγγράφου σας με ΑΠ. Β.2956/18.12.2013 με το οποίο μας διαβιβάστηκε η εν θέματι Ερώτηση, σημειώνουμε τα εξής (στο μέτρο που αφορούν την Τράπεζά μας):

Η Εθνική Τράπεζα της Ελλάδος, από της ισχύος του Ν.1892/1990 (άρθ. 51) λειτουργεί όπως και οι υπόλοιπες ιδιωτικές τράπεζες. Συνεπώς δεν υποχρεούται να παρέχει πληροφορίες για θέματα ή επιχειρηματικές αποφάσεις της, που λαμβάνονται στο πλαίσιο πάντοτε του νόμου. Ωστόσο, με γνώμονα τη διαφανή λειτουργία της και το σεβασμό προς το Κοινοβούλιο, επιθυμούμε να σας γνωρίσουμε τα εξής:

Μετά τη λήψη συναίνεσης εκ μέρους του Ταμείου Χρηματοπιστωτικής Σταθερότητας μας γνωστοποιήθηκε από το Υπουργείο Οικονομικών και η συμφωνία της Γενικής Διεύθυνσης Ανταγωνισμού της Ευρωπαϊκής Επιτροπής της οποίας τις απόψεις και ενσωματώσαμε ως προς ειδικότερους όρους της συγκεκριμένης συναλλαγής. Στη συνέχεια η Εθνική Τράπεζα κατάρτισε συμφωνία την 25η Νοεμβρίου 2013, με την εταιρία Invel Real Estate (Netherlands) II B.V., με αντικείμενο την πώληση και μεταβίβαση ποσοστού 66% της συμμετοχής της στη θυγατρική εταιρία «Εθνική Πανγαία Α.Ε.Ε.Α.Π.» σε τρέχουσες αποτιμήσεις (NAV) αντί συνολικού τιμήματος €653 εκατ., η οποία θα λάβει χώρα εφόσον πληρωθούν λοιπές απαραίτητες αιρέσεις, διατυπώσεις και εγκρίσεις που απαιτούνται για την ολοκλήρωση της συναλλαγής.

Όπως αναφέρεται στο σχετικό Δελτίο Τύπου της 25.11.2013, η ευρύτερη συναλλαγή περιλαμβάνει α) χρηματική καταβολή €161,3 εκατ. της Invel εξ ιδίων προς την Τράπεζα, β) εισφορά από την Invel ιταλικής εταιρίας με ακίνητη περιουσία και καθαρή αξία Ενεργητικού ύψους €73,5 εκατ., σε αύξηση μετοχικού κεφαλαίου με εισφορά σε είδος που θα πραγματοποιήσει η Εθνική Πανγαία, γ) χρηματοδότηση του πρόσθετου καταβαλλόμενου τιμήματος από την Εθνική Τράπεζα (Vendor financing) έναντι εξασφαλίσεων

(η χρηματοδότηση της Invel ανέρχεται σε €421 εκ. συμπεριλαμβανομένων εξόδων), δ) εισφορά από την Τράπεζα ακινήτων με καθαρή αξία Ενεργητικού ύψους €72 εκατ. στην ίδια αύξηση μετοχικού κεφαλαίου της «Εθνική Πανγαία Α.Ε.Ε.Α.Π.». Μετά την ολοκλήρωση της συναλλαγής, η Εθνική Τράπεζα θα διατηρήσει ποσοστό 34% της μετοχικής συμμετοχής στην «Εθνική Πανγαία Α.Ε.Ε.Α.Π.», θα συνεχίσει να έχει τον έλεγχο της «Εθνική Πανγαία Α.Ε.Ε.Α.Π.» έως 5 έτη, ορίζοντας την πλειοψηφία μελών του Διοικητικού Συμβουλίου και της Επενδυτικής Επιτροπής, και θα φέρει πρόσθετα συμβατικά δικαιώματα. Τα ακίνητα και περιουσιακά στοιχεία που θα εισφερθούν από την Εθνική Τράπεζα και την Invel στην «Εθνική Πανγαία Α.Ε.Ε.Α.Π.» στο πλαίσιο της αύξησης μετοχικού κεφαλαίου, αποτιμώνται από εξειδικευμένους σε θέματα real estate πιστοποιημένους εκτιμητές.

Σημειώνουμε ότι τα ίδια κεφάλαια της Invel, κατά δήλωσή της, προέρχονται από μία ομάδα διεθνών θεσμικών επενδυτών, ένας εκ των οποίων είναι ο κος Beny Steinmetz στον οποίο όμως δεν ανήκει η εταιρεία. Επικεφαλής της Invel είναι ο κος Χριστόφορος Παπαχριστοφόρου, πρώην Managing Director στη Deutsche Bank, με εμπειρία που ξεπερνά τα 20 έτη και υλοποιημένες επενδύσεις άνω των €20 δις, δηλ. το management του επενδυτή-εταιρείας Invel κατέχει μακρόχρονη διεθνή εμπειρία στις επενδύσεις σε ακίνητη περιουσία και έχει εξαιρετικό ιστορικό στη δημιουργία υπεραξίας από τη διαχείριση χαρτοφυλακίων ακινήτων.

Το ποσοστό χρηματοδότησης του καταβαλλόμενου τιμήματος κυμαίνεται σε επίπεδα αγοράς για συναφείς διεθνείς συναλλαγές, ενώ το επιτόκιο της ως άνω χρηματοδότησης μέρους τιμήματος, που εξασφαλίζεται επαρκώς, υπερβαίνει το κόστος κεφαλαίων της Τράπεζας. Επιπλέον σημειώνεται ότι το τίμημα της συναλλαγής συμφωνήθηκε με αναφορά ως προς το 100% της εκτιμημένης αξίας της Εθνική Πανγαία Α.Ε.Ε.Α.Π., σε εποχή που άλλες πωλήσεις ποσοστών εταιριών επενδύσεων σε ακίνητη περιουσία στο εσωτερικό και στο εξωτερικό λαμβάνουν χώρα με αναφορά σε σημαντική απομείωση ως προς την καθαρή θέση αντίστοιχων εταιρειών.

Λόγω των ειδικών, σύνθετων επιχειρηματικών παραμέτρων (ενδεικτικά και όχι περιοριστικά, (α) πώληση πλειοψηφικού ποσοστού θυγατρικής με διατήρηση καταστατικής μειοψηφίας, (β) χρηματοδότηση μέρους του τιμήματος εξαγοράς, (γ) παράλληλη αύξηση μετοχικού κεφαλαίου θυγατρικής με συμμετοχή και εισφορά σε είδος περιουσιακών στοιχείων ακίνητης περιουσίας όχι μόνο από την τράπεζα, αλλά και από τον επενδυτή, (δ) διατήρηση ελέγχου της τράπεζας μέσω συμβατικών ρητρών και δικαιωμάτων για ορισμένο χρόνο και υπό προϋποθέσεις, (ε) διαμόρφωση επιχειρηματικού σχεδίου περαιτέρω ανάπτυξης της θυγατρικής με τη συνδρομή του επενδυτή κα.) προκρίθηκε επιχειρηματικά η συναλλαγή να λάβει χώρα με τη διαδικασία που ακολουθήθηκε αφού προηγήθηκαν επαφές με επενδυτικές τράπεζες και άλλους επενδυτές. Δεδομένου άλλωστε ότι δεν προκύπτει αντίθετη υποχρέωση από το νόμο ή το καταστατικό της Τράπεζας, ούτε εξίσου από τη διεθνή πρακτική για συναλλαγές αυτού του είδους.

Η ολοκλήρωση της συναλλαγής εξυπηρετεί τη στρατηγική της Εθνικής Τράπεζας για την περαιτέρω κεφαλαιακή της ενίσχυση. Εκτιμάται ότι ο δείκτης κεφαλαιακής επάρκειας βελτιώνεται μέσω της εν λόγω συναλλαγής, περίπου κατά 40 μονάδες βάσης. Παράλληλα, διευκολύνεται και η προετοιμασία για τη

σχεδιαζόμενη εισαγωγή, το 2015, της Εθνικής Πανγαίας στο Χρηματιστήριο, σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στο νομοθετικό πλαίσιο. Επιπρόσθετα, διευρύνεται το χαρτοφυλάκιο ακινήτων της «Εθνική Πανγαία Α.Ε.Ε.Α.Π.» σε πανευρωπαϊκό επίπεδο και διευκολύνεται η ανάπτυξη του επενδυτικού της προγράμματος, προσβλέποντας σε ένα διαφοροποιημένο χαρτοφυλάκιο ακινήτων, όταν εισαχθεί η εταιρεία στο Χρηματιστήριο Αξιών.

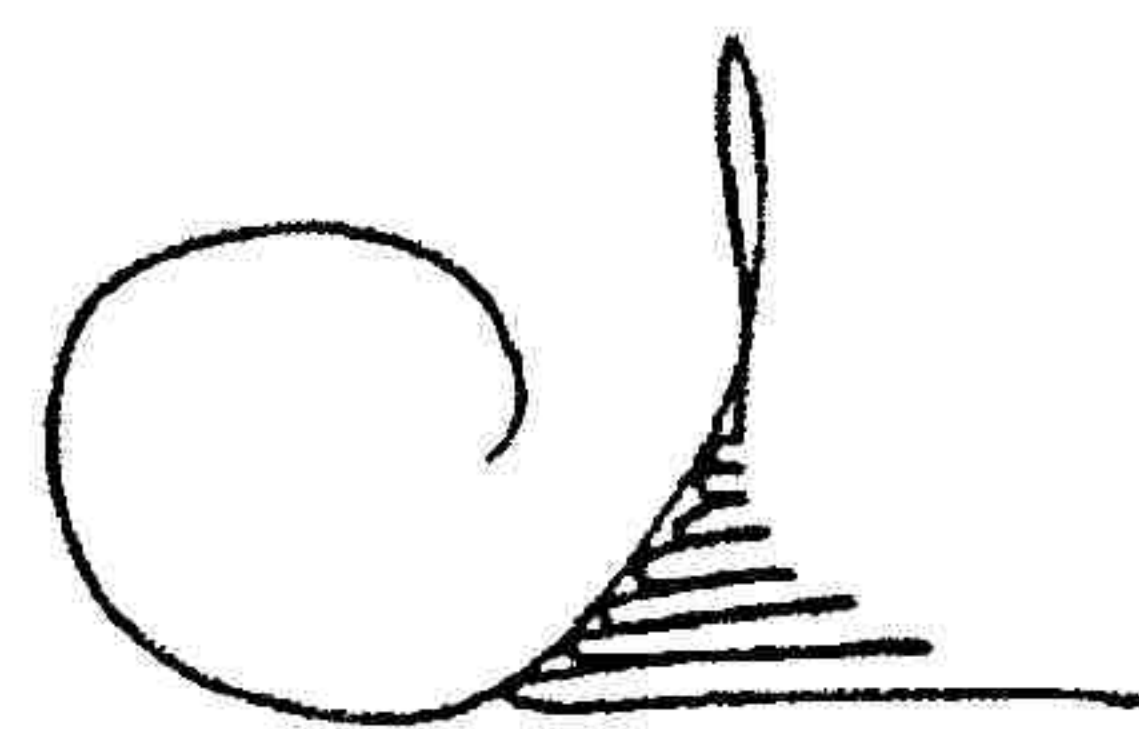
Όπως αποδεικνύεται από τα προαναφερόμενα, η απόφαση για την πώληση και μεταβίβαση μετοχικού ποσοστού της «Εθνική Πανγαία Α.Ε.Ε.Α.Π.» είναι μία αμιγώς επιχειρηματική απόφαση που συνεισφέρει και ενισχύει την κεφαλαιακή επάρκεια της Τράπεζας.

Το σημαντικότερο όμως είναι ότι η επένδυση της Invei στην Εθνική Πανγαία ΑΕΕΑΠ, η μεγαλύτερη συναλλαγή στο χώρο του real estate στην Ελλάδα, χαιρετίστηκε ως ένα σημαντικό δείγμα ότι τα πράγματα αλλάζουν στην Ελλάδα. Η επένδυση κεφαλαίων έμπειρων διεθνών επενδυτών στη χώρα μας, αποδεικνύει έμπρακτα την εμπιστοσύνη τους στις προοπτικές της Ελληνικής αγοράς και τις δυνατότητες για ανάκαμψη της Ελληνικής οικονομίας.

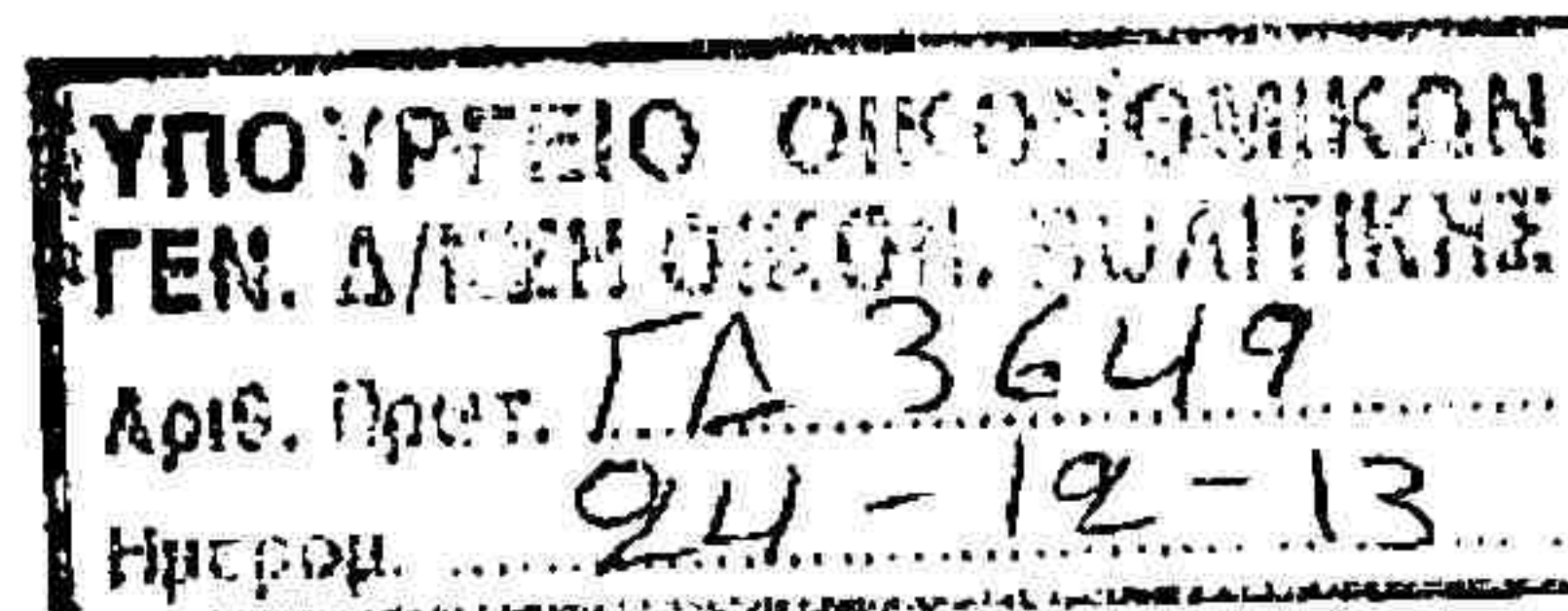
ΕΘΝΙΚΗ ΤΡΑΠΕΖΑ ΤΗΣ ΕΛΛΑΔΟΣ



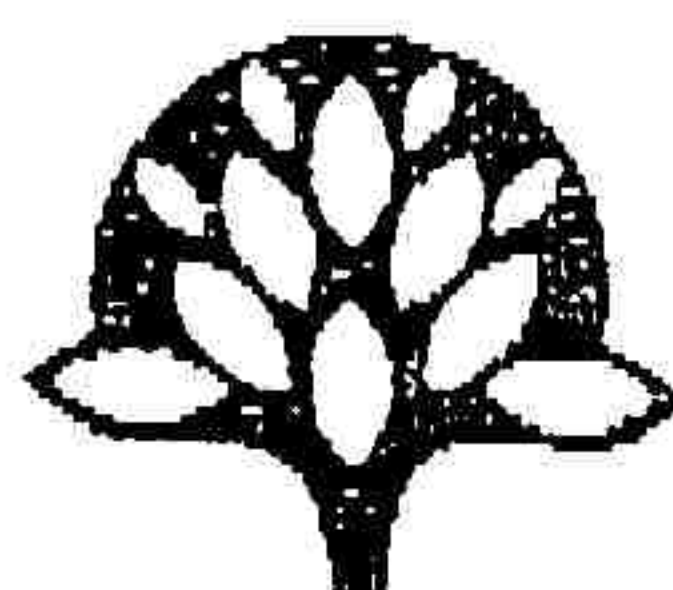
ΦΟΥΡΣΙΟΣ ΜΙΧΑΗΛ



ΣΤΑΜΑΤΟΠΟΥΛΟΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ



B



Ταμείο Χρηματοπιστωτικής Σταθερότητας  
Hellenic Financial Stability Fund

Α.Π.: 530

Αθήνα, 23 Δεκεμβρίου 2013

Προς  
Υπουργείο Οικονομικών  
Γενική Διεύθυνση Οικονομικής Πολιτικής  
Διεύθυνση Πιστωτικών και Δημοσιονομικών Υποθέσεων (Τμήμα Γ')

Υπόψιν κας Μ. Θεοφιλάκου

Σε απάντηση της από 18 Δεκεμβρίου 2013 με αριθμό πρωτοκόλλου Β.2956 επιστολής σας, η οποία αφορά στην ερώτηση 4840/13.12.2013 που κατέθεσαν οι Βουλευτές κκ Γ. Σταθάκης και Ε. Τσακαλώτος απευθυνόμενη προς τον Υπουργό Οικονομικών, σημειώνουμε ότι το Γενικό Συμβούλιο του Ταμείου Χρηματοπιστωτικής Σταθερότητας (στο εξής το «Ταμείο») εξέτασε ενδελεχώς τη συναλλαγή και έδωσε την έγκρισή του λαμβάνοντας υπόψη τα εξής οφέλη για την Εθνική: 1) Βελτίωση του δείκτη κύριων βασικών ιδίων κεφαλαίων (CT1) κατά 35 μονάδες βάσης, 2) Πώληση σε 1x εσωτερική λογιστική αξία, τη στιγμή που παρατηρείται σημαντική έκπτωση στην εσωτερική λογιστική αξία στην περίπτωση άλλων παρόμοιων συναλλαγών ή/και εταιριών που διαπραγματεύονται σε οργανωμένες αγορές στην Ελλάδα και το εξωτερικό, 3) Αποεπένδυση της Εθνικής από θυγατρική που δεν αποτελεί κύρια δραστηριότητα, σύμφωνα και με το επιχειρηματικό της πλάνο που εστιάζει στις τραπεζικές δραστηριότητες και 4) Προοπτική πλήρους αποεπένδυσης της Εθνικής από την Πανγαία σε μεταγενέστερο χρόνο σε υψηλότερη αξία, λόγω της εισόδου του στρατηγικού επενδυτή στην Πανγαία και της επικείμενης διαφοροποίησης του χαρτοφυλακίου της ενόψει της εισαγωγής της στο Χ.Α. Η Ευρωπαϊκή Επιτροπή Ανταγωνισμού έλαβε πλήρη γνώση της συναλλαγής και δεν εξέφρασε καμία αντίρρηση.

Σημειώνεται (παρότι δεν τίθεται ευθεία σχετική ερώτηση) ότι μόνον ο κ. Ανδρέας Μπερούτσος υπέβαλε την παραίτηση του από μέλος του Γενικού Συμβουλίου του Ταμείου επικαλούμενος προσωπικούς λόγους.

Με εκτίμηση,

Γεώργιος Κουτσός  
Αναπληρωτής Δ/νων Σύμβουλος

Αναστάσιος Γάγαλης  
Μέλος του Εκτελεστικού Συμβουλίου