



Εως το τέλος του έτους εκτιμά η διοίκηση της εταιρείας Εθνική Πανγαία ΑΕΕΑΠ ότι θα είναι σε θέση να ξεκινήσει τη διαδικασία δημόσιας εγγραφής των μετοχών της στο Χρηματιστήριο Αθηνών (Χ.Α.), αφού έως τότε θα έχει ολοκληρώσει τη διαδικασία της υποχρεωτικής δημόσιας προσφοράς για την απόκτηση του υπολοίπου ποσοστού της MIG Real Estate, ενώ παράλληλα θα έχει προχωρήσει σε νέες αγορές ακινήτων στην Ελλάδα και το εξωτερικό (π.χ. Ιταλία), ώστε να ενισχύσει ακόμα περισσότερο το προφίλ της προς τους υποψήφιους επενδυτές. Στόχος της διοίκησης είναι η άντληση κεφαλαίων της τάξεως των 250-300 εκατ. ευρώ, μέσω της δημόσιας εγγραφής, το μεγαλύτερο μέρος των οποίων θα αξιοποιηθεί για την περαιτέρω ενίσχυση του χαρτοφυλακίου της εταιρείας. Αξίζει να σημειωθεί ότι η εταιρεία ολοκλήρωσε πριν από λίγες εβδομάδες την έκδοση ομολογιακού δανείου ύψους 250 εκατ. ευρώ, την οποία κάλυψε ο αμερικανικός επενδυτικός όμιλος της PIMCO. Μάλιστα, το επιτόκιο ήταν χαμηλότερο του 5%. Ηδη, η Εθνική Πανγαία έχει ξεκινήσει την αξιοποίηση των εν λόγω κεφαλαίων, τα οποία θα διοχετευθούν εξ ολοκλήρου για την αγορά νέων ακινήτων, ενόψει της δημόσιας εγγραφής της εταιρείας. Όσον αφορά το μέλλον της MIG Real Estate, επί του παρόντος δεν έχει αποφασιστεί το πώς θα αξιοποιηθεί. Μία από τις σκέψεις της διοίκησης της Εθνικής Πανγαίας είναι η μετεξέλιξη της σε μια εξειδικευμένη ΑΕΕΑΠ, η οποία θα επενδύει αποκλειστικά π.χ. σε ξενοδοχειακά ακίνητα. Σε περίπτωση όμως που δεν υλοποιηθεί η αυτόνομη εισαγωγή της Εθνικής Πανγαίας, τότε η MIG θα αναλάβει τον ρόλο του «χρηματιστηριακού κελύφους», απορροφώντας αυτή την εταιρεία της Εθνικής Τράπεζας και της Invel Real Estate. Σε κάθε περίπτωση, το κοινό σχήμα των δύο εταιρειών θα ελέγχει ένα συνολικό χαρτοφυλάκιο της τάξεως του 1,4 δισ. ευρώ. Υπενθυμίζεται ότι σήμερα το χαρτοφυλάκιο της Εθνικής Πανγαίας ΑΕΕΑΠ απαρτίζεται από 269 ακίνητα, με μεικτή εκμισθώσιμη επιφάνεια 689.615 τ.μ. και αξία της τάξεως 1,2 δισ. ευρώ. Ο μεγαλύτερος μισθωτής είναι η Εθνική Τράπεζα, από την οποία προέρχεται το 71,81% των συνολικών εσόδων από ενοίκια. Αντίστοιχα, το χαρτοφυλάκιο της MIG Real Estate αποτελείται από 36 ακίνητα μεικτής εκμισθώσιμης επιφάνειας 29.062 τ.μ. και αξίας 54 εκατ. ευρώ. Από τα συνολικά 305 ακίνητα, τα 300 βρίσκονται στην ελληνική επικράτεια, δύο στη Ρουμανία και τρία στην Ιταλία. Σταδιακά πάντως, η κατανομή αυτή αναμένεται να διαφοροποιηθεί, καθώς η διοίκηση της Εθνικής Πανγαίας σχεδιάζει την απόκτηση αρκετών νέων ακινήτων σε Ιταλία και Βαλκάνια.