

Α/Α	ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ & ΚΤΙΡΙΟΥ	ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ		ΑΞΙΕΣ ΚΤΗΣΕΩΣ			ΤΡΕΧΟΥΣΑ ΧΡΗΣΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ	ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΜΙΣΘΩΣΗΣ
		ΤΟΠΟΘΕΣΙΑ & ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ	ΕΠΦΑΝΕΙΑ ΣΕ Τ.Μ.	ΑΞΙΑ ΚΤΗΣΕΩΣ (1)	ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΙΚΗ ΑΞΙΑ (2)	ΑΞΙΑ ΑΠΟΤΙΜΗΣΗΣ (3)		
		ΟΙΚΟΠΕΔΟ	ΚΤΙΡΙΟ					ΜΙΣΘΩΤΗΣ
1	Α' όροφος γραφεία	Βουκουρεστίου 21 Αθήνα	507,72	452,10	572.504,91	1.053.487,04	2.074.000,00	Γραφεία NOTOS A.E
2	Αυτοτελές κτίριο γραφείων	Αλ. Πάντου 33 Καλλιθέα	552,50	2.885,42	2.067.922,63	1.703.071,34	6.368.000,00	Γραφεία MILLENNIUM BANK
3	Τραπεζικό κατάστημα	Κ. Βάρναλη 13 Χαλάνδρι	622,20	325,56	650.000,00	454.964,96	1.089.000,00	Τραπεζικό κατάστημα CITI BANK A.E
4	Εμπορικό κατάστημα	Λεωφ. Πεντέλης 13 Χαλάνδρι	1.020,04	404,00	1.106.383,00	1.041.855,62	1.907.000,00	Εμπορικό κατάστημα Δ.ΧΑΙΚΑΛΗΣ ΟΕ
5	Τραπεζικό κατάστημα	Μ. Ασίας 61 - 63 Αθήνα (Γουδή)	475,77	429,50	725.000,00	350.011,93	1.385.000,00	Τραπεζικό κατάστημα MILLENNIUM BANK
6	Αυτοτελές κτίριο γραφείων με Τραπεζικό κατάστημα στο ισόγειο	Τζώρτζ 4 Πλατ. Κάνιγγος Αθήνα	312,41	854,47	3.195.519,99	2.090.643,50	2.793.291,00	Ιδιόχρηση MIG REAL ESTATE ΑΕΕΑΠ
7	Τραπεζικό κατάστημα	Καφαντάρη 5 - 7 Δάφνη	330,08	205,00	910.000,00	523.111,74	922.000,00	Τραπεζικό κατάστημα MILLENNIUM BANK
8	Τραπεζικό κατάστημα	25ης Μαρτίου 77 Πρωτεμαίδα	534,00	242,70	245.000,00	162.860,54	271.000,00	Τραπεζικό κατάστημα MARFIN - EGNATIA BANK AE
9	Τραπεζικό κατάστημα	Α. Παπανδρέου 65 Κορδελιό Θεσσαλονίκη	463,42	298,53	755.000,00	195.607,79	769.000,00	Τραπεζικό κατάστημα MARFIN - EGNATIA BANK AE
10	Αυτοτελές κτίριο γραφείων Δώμα	Καποδιστρίου 30 Μαρούσι	1.216,24	2.450,18	6.012.000,00	3.176.268,96	5.976.000,00	Γραφεία Κεραία WIND A.E.B.E.
11	Αυτοτελές κτίριο με τραπεζικό κατάστημα	Λεωφ. Ηλιουπόλεως 37 Αθήνα	198,81	301,00	860.000,00	652.551,37	939.000,00	Τραπεζικό κατάστημα MARFIN - EGNATIA BANK AE
12	Τραπεζικό κατάστημα	Παπαδιαμαντοπούλου 141 Αθήνα	994,50	778,00	2.100.000,00	715.527,60	2.101.000,00	Τραπεζικό κατάστημα MARFIN - EGNATIA BANK AE
13	Τραπεζικό κατάστημα	Β' Μερραρχίας 24 & Κολοκοτρώνη Πειραιάς	349,58	849,00	2.200.000,00	1.211.860,99	2.132.000,00	Τραπεζικό κατάστημα MARFIN - EGNATIA BANK AE
14	Τραπεζικό κατάστημα	Παν. Τσαλδάρη 16 - 20 & Ερυθραίας Περιστερί	831,00	360,37	2.050.000,00	1.153.260,42	1.941.000,00	Τραπεζικό κατάστημα MARFIN - EGNATIA BANK AE
15	Κατάστημα	25ης Αυγούστου 4 & Μαρκελλή Ηράκλειο Κρήτης	290,18	369,73	1.400.000,00	1.327.531,99	1.410.000,00	Ναυτιλιακό κατάστημα ΚΟΙΝΟΠΡΑΞΙΑ ΑΤΤΙΚΑ ΦΕΡΠΙΣ ΝΕ & ΣΙΑ
16	Τραπεζικό κατάστημα	25ης Μαρτίου 125 & Αντ. Δανιόλου Χαριλάου Θεσσαλονίκη	284,00	294,05	670.000,00	419.700,63	670.000,00	Τραπεζικό κατάστημα MARFIN - EGNATIA BANK AE
17	Τραπεζικό κατάστημα με θέσεις στάθμευσης	Φυλής 181 & Κολοκοτρώνη Καματερό	424,71	258,21	1.166.000,00	272.308,66	1.122.000,00	Τραπεζικό κατάστημα MARFIN - EGNATIA BANK AE
18	Γραφεία Α' & Β' ορόφου με θέσεις στάθμευσης	Κηφισίας 252 - 254 & Αγ. Βαρβάρας Χαλάνδρι	3.917,43	1.500,75	4.600.000,00	2.678.812,85	4.495.000,00	Γραφεία MARFIN - EGNATIA BANK AE
19	Αυτοτελές κτίριο γραφείων με Ισόγειο Τραπεζικό Κατάστημα	Λ. Βουλαγαμένης 380 & Σπ. Μήλιου 2 Αγ. Δημήτριος	353,10	496,00	1.800.000,00	576.609,74	1.940.000,00	Τραπεζικό κατάστημα ΤΡΑΠΕΖΑ ΠΕΙΡΑΙΩΣ ΑΕ
20	Αυτοτελές κτίριο Δώμα	Λ. Κηφισίου 108 & Σαλαμινίας Αιγάλεω	942,42	3.060,00	4.800.000,00	2.070.342,14	3.986.000,00	Κεραία Κεραία WIND A.E.B.E. VODAFONE A.E.E.T.
21	Αυτοτελές κτίριο γραφείων με Ισόγειο Τραπεζικό Κατάστημα και θέσεις στάθμευσης	Ιφιγενείας 10 & Δάφνιδος Ν.Ηράκλειο Αττικής	371,73	667,16	1.240.000,00	755.689,18	1.261.000,00	Τραπεζικό κατάστημα MILLENNIUM BANK
22	Κατάστημα - Αποθήκη	Λ. Ράλλη 92 - 94 - 96 Πειραιάς	302,00	95,00	147.000,00	106.400,00	136.059,00	Εμπορικό κατάστημα BED AND BATH ΛΕΥΚΑ ΕΙΔΗ ΑΕ
23	Κατάστημα	Γρ. Λαμπράκη 95-97 & Β. Γεωργίου Β' 1 Πειραιάς	419,54	375,12	1.638.000,00	1.268.953,59	1.532.941,00	Εμπορικό κατάστημα
24	Αυτοτελές κτίριο Τραπεζικό Κατάστημα	Λ. Ανδρ. Παπανδρέου 77 Χαλάνδρι	324,00	232,09	2.100.000,00	435.662,88	2.074.000,00	Τραπεζικό κατάστημα MARFIN - EGNATIA BANK AE
25	Τραπεζικό κατάστημα	Αθηνάς 12 & Αβραμίου Αθήνα	548,50	284,00	1.300.850,00	681.009,50	1.510.000,00	Τραπεζικό κατάστημα MARFIN - EGNATIA BANK AE
26	Τραπεζικό κατάστημα	Λεωφ. Σαλαμίνος 62 Κερατσίνι	194,00	262,22	850.000,00	202.213,67	889.000,00	Τραπεζικό κατάστημα MARFIN - EGNATIA BANK AE
27	Αυτοτελές κτίριο Τραπεζικό Κατάστημα	Εθν. Οδός Λαρίσης - Αθηνών Ο.Τ. 228B Λάρισα	624,00	869,40	1.393.300,00	751.077,51	1.325.000,00	Τραπεζικό κατάστημα MARFIN - EGNATIA BANK AE
28	Αυτοτελές κτίριο Τραπεζικό Κατάστημα	28ης Οκτωβρίου 33 και Υψηλάντου Καλοχώρι Θεσσαλονίκη	150,07	149,39	470.000,00	72.887,87	556.000,00	Τραπεζικό κατάστημα MARFIN - EGNATIA BANK AE
29	Αυτοτελές κτίριο γραφείων	Ζεφύρου 56, Ερμού, Χρύσας και Αγ. Αναργύρων Παλαιό Φάληρο	876,60	2.584,81	4.300.000,00	2.478.219,89	4.864.000,00	Εταιρία Ορκωτών Λογιστών GRANT THORNTON AE
30	Γραφεία Η' Ορόφου	Καραγιώργη Σερβίας 4 Αθήνα	824,47	472,45	1.360.000,00	1.775.656,08	1.706.000,00	Γραφεία MARFIN G.A.M. A.E. Δ.Α.Κ.
31	Αυτοτελές κτίριο Τραπεζικό Κατάστημα	Λαρίσης 157 και Γκούρα Βόλος	205,17	328,20	735.000,00	340.376,25	769.000,00	Τραπεζικό κατάστημα MARFIN - EGNATIA BANK AE
32	Γραφεία	Σοφούλη Θεμιστοκλή 16 Θεσσαλονίκη	440,00	435,90	400.000,00	1.285.738,00	661.000,00	Τραπεζικό κατάστημα MARFIN - EGNATIA BANK AE
ΣΥΝΟΛΟ ΑΚΙΝΗΤΩΝ		ΣΥΝΟΛΑ	19.900,19	24.141,19	53.819.480,53	31.984.274,23	65.383.000,00	

ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ ΣΕ ΜΕΤΟΧΕΣ ΕΤΑΙΡΕΙΩΝ (Σ 2α περίπτωση β. άρθρο 22 του Ν. 2778/1999)	Ποσότητα Μετοχών	Τρέχουσα τιμή Μονάδος	Συνολική τρέχουσα αξία	Τιμή κτήσης Μονάδος	Συνολική αξία κτήσης
1 Egnatia Properties S.A (Εδρα Ρουμανία)	2.800	169,29	473.999,13	7,14	20.000,00

ΑΝΑΛΥΣΗ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ		Ποσοστιαία Ανάλυση	31.12.2010	30.06.2010	31.12.2009	31.12.2008	31.12.2007
ΣΥΝΟΛΟ ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΩΝ ΑΚΙΝΗΤΩΝ	62.589.709,00	90,88%	58.380.091	57.171.047	60.464.018	46.930.910	45.164.467
ΣΥΝΟΛΟ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ	473.999,13	0,69%	68.869.088	67.489.006	73.261.215	69.630.955	45.657.758
ΣΥΝΟΛΟ ΔΙΑΘΕΣΙΜΩΝ	2.828.955,64	4,11%	62.589.709	63.463.922	66.493.031	64.541.588	26.199.903
α) Μετρητά	2.676		2.793.291	2.883.078	2.975.969	2.984.412	2.915.097
β) Καταθέσεις όψεως	426.279		65.383.000	66.347.000	69.469.000	67.526.000	29.115.000
γ) Καταθέσεις προθεσμίας	2.400.000						
ΣΥΝΟΛΟ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ	65.892.663,77		94,94%	98,31%	94,82%	96,98%	63,77%
ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΔΟΣΜΑΤΩΝ ΚΑΙ ΑΥΛΩΝ ΑΚΙΝΗΤΟΠΟΙΗΣΕΩΝ	2.882.140,94	4,18%	2.828.956	941.228	3.588.280	265.167	16.347.847
ΣΥΝΟΛΟ ΑΠΑΙΤΗΣΕΩΝ	94.282,90	0,14%	4,11%	1,39%	4,90%	0,38%	35,81%
ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ	68.869.087,61		58.380.091	57.171.047	60.464.018	46.930.910	45.164.467
Μετοχικό κεφάλαιο	37.020.000		12.340.000	12.340.000	12.340.000	9.840.000	9.840.000
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων	58.380.091		4,73	4,63	4,90	4,77	4,59
Υποχρεώσεις	10.488.997		3,18	4,00	4,03		
Αριθμός Μετοχών (σε τμχ)	12.340.000,00						

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΣΥΝΟΛΙΚΩΝ ΕΣΟΔΩΝ		31.12.2010
Έσοδα από Μισθώματα		4.757.193
Κέρδη / (Ζημιές) από αναπροσαρμογή επενδυτικών ακινήτων σε εύλογες αξίες	(3.903.322)	
Έσοδα από τόκους	72.324	
Λοιπά έσοδα	68.811	
Σύνολο Εσόδων	995.005	
Λειτουργικά έξοδα σχετιζόμενα με επενδύσεις σε ακίνητα	(195.998)	
Αμοιβές και έξοδα προσωπικού	(482.957)	
Αποσβέσεις	(127.682)	
Λοιπά Λειτουργικά Έξοδα	(370.173)	
Χρηματοοικονομικά έξοδα	(334.532)	
Σύνολο Εξόδων	(1.511.341)	
Κέρδη προ φόρων	(516.336)	
Φόρος εισοδήματος	(404.126)	
Καθαρά κέρδη χρήσης	(920.462)	

Αθήνα, 26 Ιανουαρίου 2011
Ο ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ
ΙΩΑΝΝΗΣ ΑΡΑΓΙΟΡΓΗΣ
Α.Δ.Τ. ΑΒ 573709

Ο ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΣ ΛΟΓΙΣΤΗΡΙΟΥ
ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ Ν. ΓΙΩΒΑΝΑΚΗΣ
Α.Δ.Τ. ΑΖ 571767 - Αρ. ΑΦ. ΟΕΕ 882/99 Α' ΤΑΞΗΣ

Έκθεση Ευρημάτων από την Εκτέλεση Προσυμφωνημένων Διαδικασιών επί της Κατάστασης Επενδύσεων της 31.12.2010
 Προς το Διοικητικό Συμβούλιο της «MIG REAL ESTATE Α.Ε.Ε.Α.Π.»

Σύμφωνα με την εντολή που λάβαμε από το διοικητικό συμβούλιο της εταιρίας «MIG REAL ESTATE ANONYMH ETAIPEIA EPENDYΣEΩN AKINHTEΣ ΠEPIOYΣIΔIΣ» (η Εταιρία), διενεργήσαμε τις κατωτέρω προσυμφωνημένες διαδικασίες στο πλαίσιο της απόφασης 8/259/19.12.2002 και 10/566/26.10.2010 του Δ.Σ. της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς και τις διατάξεις του άρθρου 25 του Ν. 2778/1999, σχετικά με την ανωτέρω Κατάσταση Επενδύσεων του Ομίλου κατά την 31 Δεκεμβρίου 2010. Η διοίκηση της Εταιρίας έχει την ευθύνη κατάρτισης της προαναφερόμενης Κατάστασης Επενδύσεων. Αναλόγως αυτήν μας είναι να εκτελέσουμε τις κατωτέρω προσυμφωνημένες διαδικασίες και να σας γνωστοποιήσουμε τα ευρήματά μας.

Διαδικασίες:

- Εξέτασαμε την πληρότητα της ανωτέρω Κατάστασης Επενδύσεων σύμφωνα με όσα ορίζονται από το άρθρο 25 του Ν. 2778/1999, όπως ισχύει και από την απόφαση 8/259/19.12.2002 και 10/566/26.10.2010 του Δ.Σ. της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς.
- Εξέτασαμε τη συνέπεια των πληροφοριών που εμφανίζονται στις στήλες «Περιγραφή Οικοπέδου & Κτιρίου» και «Τοποθεσία & Διεύθυνση» της ανωτέρω Κατάστασης Επενδύσεων με τις αντίστοιχες πληροφορίες που παρατίθενται στην σχετική έκθεση του Σώματος Ορκωτών Εκτιμητών με ημερομηνία 12 Ιανουαρίου 2011.
- Συγκρίναμε τα ποσά τα οποία αναφέρονται στη στήλη «Αξία Αποτίμησης», με την αντίστοιχη εύλογη αξία κάθε ακινήτου όπως προέκυψε από την έκθεση του Σώματος Ορκωτών Εκτιμητών με ημερομηνία 12 Ιανουαρίου 2011.
- Συμφωνήσαμε το σύνολο της Αξίας Αποτίμησης της ανωτέρω Κατάστασης Επενδύσεων με το σύνολο των κονδυλίων «Επενδύσεις σε Ακίνητα» και «Ιδιοχρησιμοποιούμενα Ακίνητα» όπως αυτά αναφέρονται στην Ετήσια Οικονομική Έκθεση της Εταιρίας για την περίοδο 01.01-31.12.2010.
- Επιβεβαιώσαμε ότι οι Χρηματοοικονομικές Πληροφορίες που περιλαμβάνονται στην ανωτέρω Κατάσταση Επενδύσεων έχουν εξαχθεί από την Ετήσια Οικονομική Έκθεση του Ομίλου για τη περίοδο 01.01-31.12.2010, η οποία συντάχθηκε σύμφωνα με τα Δ.Π.Χ.Α.
- Επαληθεύσαμε την ορθότητα των αριθμητικών υπολογισμών της Κατάστασης Επενδύσεων.

Ευρήματα:

- Το περιεχόμενο της Κατάστασης Επενδύσεων περιλαμβάνει τις πληροφορίες που προβάλλονται για τον σκοπό αυτό από το άρθρο 25 του Ν. 2778/1999, όπως ισχύει, και από την απόφαση 8/259/19.12.2002 και 10/566/26.10.2010 του Δ.Σ. της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς.
- Οι πληροφορίες που αναφέρονται στις στήλες «Περιγραφή Οικοπέδου & Κτιρίου» και «Τοποθεσία & Διεύθυνση» είναι συνεπείς με το περιεχόμενο της έκθεσης του Σώματος Ορκωτών Εκτιμητών με ημερομηνία 12 Ιανουαρίου 2011.
- Τα ποσά τα οποία αναφέρονται στην στήλη «Αξία Αποτίμησης» συμφωνούν με την αντίστοιχη εύλογη αξία κάθε ακινήτου όπως προέκυψε από την έκθεση του Σώματος Ορκωτών Εκτιμητών με ημερομηνία 12 Ιανουαρίου 2011.
- Το σύνολο της Αξίας Αποτίμησης της Κατάστασης Επενδύσεων συμφωνεί με το άθροισμα των κονδυλίων «Επενδύσεις σε Ακίνητα» και «Ιδιοχρησιμοποιούμενα Ακίνητα» όπως αυτά αναφέρονται στην Ετήσια Οικονομική Έκθεση της Εταιρίας για τη περίοδο 01.01-31.12.2010.
- Οι Χρηματοοικονομικές Πληροφορίες που περιλαμβάνονται στη Κατάσταση Επενδύσεων έχουν ορθά εξαχθεί από την Ετήσια Οικονομική Έκθεση της Εταιρίας για τη περίοδο 01.01-31.12.2010.
- Οι αριθμητικά υπολογισμοί που διενεργήθηκαν για την κατάρτιση της Κατάστασης Επενδύσεων είναι ορθοί.

Με δεδομένο ότι η διενεργηθείσα, εργασία, δεν αποτελεί έλεγχο ή επισκόπηση, σύμφωνα με τα Διεθνή Ελεγκτικά Πρότυπα ή τα Διεθνή Πρότυπα Ανάθεσης Εργασιών Επισκόπησης, δεν εκφράζουμε οποιαδήποτε άλλη επιβεβαίωση πέραν των όσων αναφέραμε ανωτέρω. Αν είχαν διενεργηθεί επιπρόσθετες διαδικασίες ή είχαν εκτελεστεί έλεγχο ή επισκόπηση ενδεχομένως να είχαν υποστεί στην αντίληψή μας και άλλα θέματα, πέραν των αναφερομένων στην προηγούμενη παράγραφο.

Η παρούσα έκθεση απευθύνεται αποκλειστικά προς το Διοικητικό Συμβούλιο του Ομίλου, στα πλαίσια της τήρησης των υποχρεώσεων της προς σχετικό νομοθετικό πλαίσιο λειτουργίας της και το κανονιστικό πλαίσιο της κεφαλαιαγοράς. Ως εκ τούτου, η Έκθεση αυτή δεν επιτρέπεται να χρησιμοποιηθεί για άλλους σκοπούς αφού περιορίζεται μόνο στα στοιχεία που αναφέρονται παραπάνω και δεν επεκτείνεται στην Ετήσια Οικονομική Έκθεση του συντάξε η εταιρία για την περίοδο 01/01/2010 έως 31/12/2010.

Αθήνα, 27 Ιανουαρίου 2011
Ο Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής
Ιωάννης Γ. Λέος
Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Α. 24881

Ορκωτός Ελεγκτής Εμπιστευτικών Επιχειρήσεων
 Ζεφύρου 66, 176 64 Παλαιό Φάληρο
 Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Α. 127