MIG RealEstate ΑΕΕΑΠ
ΑΠΟΦΑΣΗ 6/458/13.12.2007 Ε.Κ.

ΑΡ.Μ.Α.Ε. 44270/06/Β/99/6
Τζωρτζ 4, Αθήνα. Τ.Κ. 10677

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΙ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΧΡΗΣΗΣ από 1 ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΥ 2010 έως 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2010

(σύμφωνα με την απόφαση 4/507/28.4.2009 του Διοικητικού Συμβουλίου της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς)

Τα παρακάτω στοιχεία και πληροφορίες, που προκύπτουν από τις οικονομικές καταστάσεις, στοχεύουν σε μια γενική ενημέρωση για την οικονομική κατάσταση και τα αποτελέσματα της εταιρίας MIG REAL ESTATE Α.Ε.Ε.Α.Π. Συνιστούμε επομένως στον αναγνώστη, πριν προβεί σε οποιαδήποτε είδους επενδυτική επιλογή ή άλλη συναλλαγή με τον εκδότη, να ανατρέξει στην διεύθυνση διαδικτύου του εκδότη όπου αναρτώνται οι οικονομικές καταστάσεις καθώς και η έκθεση ελέγχου του νόμιμου ελεγκτή όποτε αυτή απαιτείται.

ΓΕΝΙΚΕΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΤΑΙΡΙΑ

Αρμόδια Υπηρεσία:	**Υπουργείο Οικονομίας, Ανταγωνιστικότητας και Ναυτιλίας, Γενική Γραμματεία Εμπορίου.**
Διεύθυνση Διαδικτύου Εταιρείας:	**www.migre.gr**
Σύνθεση Διοικητικού Συμβουλίου:	**Βολονάσης Ηλίας - Πρόεδρος, Μπουλούτας Ευθύμιος - Αντιπρόεδρος, Αραγιώργης Ιωάννης - Διευθύνων Σύμβουλος, Καψάλη Αικατερίνη - Μέλος, Μάγειρας Κυριάκος - Μέλος, Γασπαρινάτος Γεράσιμος - Παναγής - Μέλος**
Ημερομηνία έγκρισης από το Διοικητικό Συμβούλιο των ετησίων οικονομικών καταστάσεων:	**26 / 01 / 2011**
Νόμιμος Ελεγκτής:	**Ιωάννης Γ. Λέος (Α.Μ. ΣΟΕΛ 24881)**
Ελεγκτική Εταιρεία:	**Grant Thornton Α.Ε. (Α.Μ. ΣΟΕΛ 127)**
Τύπος έκθεσης ελέγχου Νόμιμου Ελεγκτή:	**Με σύμφωνη γνώμη**

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ

(ενοποιημένα και μη ενοποιημένα)
ποσά εκφρασμένα σε Ευρώ

	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31.12.2010	31.12.2009	31.12.2010	31.12.2009
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ				
Ιδιοχρησιμοποιούμενα ενσώματα πάγια στοιχεία	2.863.783	3.093.170	2.863.783	3.093.170
Επενδύσεις σε ακίνητα	70.389.709	66.493.031	62.589.709	66.493.031
Άυλα περιουσιακά στοιχεία	18.358	32.844	18.358	32.844
Συμμετοχές σε θυγατρικές επιχειρήσεις			473.999	
Λοιπά μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία	2.745	4.245	2.745	4.245
Απαιτήσεις από πελάτες	93.213	49.645	91.538	49.645
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	3.251.819	3.588.280	2.828.956	3.588.280
ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ	**76.619.626**	**73.261.215**	**68.869.088**	**73.261.215**
ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ				
Μετοχικό κεφάλαιο	37.020.000	37.020.000	37.020.000	37.020.000
Λοιπά στοιχεία Ιδίων Κεφαλαίων	21.360.090	23.444.018	21.360.090	23.444.018
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων μετόχων εταιρίας (α)	**58.380.090**	**60.464.018**	**58.380.090**	**60.464.018**
Μη ελέγχουσες συμμετοχές	190			
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων	**58.380.280**	**60.464.018**	**58.380.090**	**60.464.018**
Προβλέψεις / Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	7.550.937	712.956	813.278	712.956
Βραχυπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις	9.614.333	9.000.000	9.000.000	9.000.000
Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	1.074.076	3.084.240	675.718	3.084.240
Σύνολο υποχρεώσεων (β)	**18.239.346**	**12.797.197**	**10.488.997**	**12.797.197**
ΣΥΝΟΛΟ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ (α)+(β)	**76.619.626**	**73.261.215**	**68.869.088**	**73.261.215**

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΣΥΝΟΛΙΚΩΝ ΕΣΟΔΩΝ

(ενοποιημένα και μη ενοποιημένα)
ποσά εκφρασμένα σε Ευρώ

	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	1.1 - 31.12.2010	1.1 - 31.12.2009	1.1 - 31.12.2010	1.1 - 31.12.2009
Έσοδα μίσθωσης επενδυτικών ακινήτων	5.051.578	4.533.744	4.757.193	4.533.744
Αποτελέσματα από την επιμέτρηση στην εύλογη αξία των επενδυτικών ακινήτων	(3.538.100)	762.237	(3.903.322)	762.237
Μείον: Δαπάνες εκμεταλλεύσεως	(198.003)	(163.472)	(195.998)	(163.472)
Μικτό αποτέλεσμα από την επενδυτική δραστηριότητα	**1.315.475**	**5.132.509**	**657.873**	**5.132.509**
(Ζημία) / Κέρδη προ φόρων, χρηματοδοτικών και επενδυτικών αποτελεσμάτων	391.405	4.291.227	(254.129)	4.291.227
(Ζημία) / Κέρδη προ φόρων	(10.256)	3.723.023	(516.336)	3.723.023
(Ζημία) / Κέρδη μετά από φόρους (α)	(532.421)	3.565.483	(920.462)	3.565.483
Λοιπά συνολικά έσοδα (β)	(70.525)	39.058	317.334	39.058
Συγκεντρωτικά Συνολικά Αποτελέσματα Χρήσης (α)+(β)	**(602.946)**	**3.604.541**	**(603.127)**	**3.604.541**
(Ζημία) / Κέρδη χρήσης αποδιδόμενα σε Ιδιοκτήτες εταιρείας	(603.127)	3.604.541	(603.127)	3.604.541
Μη ελέγχουσες συμμετοχές	182			
(Ζημία) / Κέρδη μετά από φόρους ανά μετοχή - βασικά (σε €)	(0,0431)	0,3258	(0,0746)	0,3258
(Ζημία) / Κέρδη προ φόρων, χρηματοδοτικών, επενδυτικών αποτελεσμάτων και συνολικών αποσβέσεων	**519.087**	**4.412.677**	**(126.446)**	**4.412.677**
Προτεινόμενο μέρισμα	**0,15**	**0,12**		**0,12**

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ

(ενοποιημένα και μη ενοποιημένα)
ποσά εκφρασμένα σε Ευρώ

	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31.12.2010	31.12.2009	31.12.2010	31.12.2009
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων έναρξης χρήσης (1.1.2010 & 1.1.2009 αντίστοιχα)	**60.464.018**	**46.930.910**	**60.464.018**	**46.930.910**
(Ζημία) / Κέρδη χρήσης μετά από φόρους (συνεχιζόμενες δραστηριότητες)	(532.421)	3.565.483	(920.462)	3.565.483
Λοιπά συνολικά έσοδα:				
Κέρδη / (Ζημία) στην εύλογη αξία καθαρά από φόρους	(136.665)	39.058	(136.665)	39.058
Κέρδη / (Ζημία) επανεκτίμησης συμμετοχής			453.999	
Συναλλαγματικές διαφορές	66.140			
Προϊόν έκδοσης μετοχικού κεφαλαίου (έξοδα)		9.928.567		9.928.567
Μερίσματα πληρωτέα	(1.480.800)		(1.480.800)	
Μη ελέγχουσες συμμετοχές	8			
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων λήξης χρήσης (31.12.2010 & 31.12.2009 αντίστοιχα)	**58.380.280**	**60.464.018**	**58.380.091**	**60.464.018**

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ ΧΡΗΣΗΣ

(ενοποιημένα και μη ενοποιημένα)
ποσά εκφρασμένα σε Ευρώ

	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	1.1 - 31.12.2010	1.1 - 31.12.2009	1.1 - 31.12.2010	1.1 - 31.12.2009
Ταμειακές Ροές από Λειτουργικές Δραστηριότητες				
Καθαρά κέρδη/ (Ζημίες) προ φόρων (συνεχιζόμενες δραστηριότητες)	**(10.256)**	**3.723.023**	**(516.336)**	**3.723.023**
Πλέον / μείον Προσαρμογές για:				
Αποσβέσεις ενσώματων και άϋλων ακινητοποιήσεων	127.682	121.449	127.682	121.449
(Κέρδη) / Ζημίες από αναπροσαρμογή επενδυτικών ακινήτων σε εύλογες αξίες	3.538.100	(762.237)	3.903.322	(762.237)
(Κέρδη) / Ζημίες από πώληση ενσώματων παγίων στοιχείων		3.768		3.768
Συναλλαγματικές διαφορές	66.657			
Προβλέψεις	(3.184)	2.323	(3.184)	2.323
Έξοδα για τόκους	414.606	597.345	334.532	597.345
Έσοδα από τόκους	(80.053)	(29.141)	(72.324)	(29.141)
Λοιπές προσαρμογές		(10.071)		(10.071)
Ταμειακές Ροές από Λειτουργικές Δραστηριότητες προ μεταβολών στο Κεφάλαιο Κίνησης	**4.053.551**	**3.646.459**	**3.773.692**	**3.646.459**
Πλέον / (μείον)				
Μεταβολές λογαριασμών κεφαλαίου κίνησης:				
(Αύξηση) / Μείωση απαιτήσεων	(36.594)	(26.993)	(40.394)	(26.993)
Αύξηση / (Μείωση) υποχρεώσεων	150.328	86.761	91.070	86.761
Ταμειακές Ροές από λειτουργικές δραστηριότητες	**4.167.286**	**3.706.227**	**3.824.368**	**3.706.227**
Πληρωθέντες τόκοι	(278.763)	(439.820)	(199.059)	(439.820)
Πληρωθέντες φόροι εισοδήματος	(136.690)	(236.912)	(135.685)	(236.912)
Καθαρές ταμειακές ροές από Λειτουργικές δραστηριότητες	**3.751.833**	**3.029.495**	**3.489.625**	**3.029.495**
Ταμειακές Ροές από Επενδυτικές Δραστηριότητες				
Αγορές επενδυτικών ακινήτων μέσω θυγατρικών			(20.000)	
Αποκτήσεις ταμειακών διαθεσίμων από απόκτηση θυγατρικών	190.981			
Αγορές - προσθήκες επενδυτικών ακινήτων	(2.800.000)	(1.186.868)	(2.800.000)	(1.186.868)
Αγορές ενσώματων και άϋλων Ακινητοποιήσεων	(20.472)	(19.322)	(20.473)	(19.322)
Εισπράξεις από πωλήσεις ενσώματων Ακινητοποιήσεων		1.000		1.000
Τόκοι εισπραχθέντες	80.053	29.141	72.324	29.141
Καθαρές ταμειακές ροές από Επενδυτικές δραστηριότητες	**(2.549.439)**	**(1.176.049)**	**(2.768.149)**	**(1.176.049)**
Ταμειακές Ροές από Χρηματοδοτικές Δραστηριότητες				
Είσπραξη για αύξηση μετοχικού κεφαλαίου		10.000.000		10.000.000
Πληρωμές για έξοδα αύξησης μετοχικού κεφαλαίου		(658.833)		(658.833)
Επιστροφές εξόδων ακυρωθείσας αύξησης μετοχικού κεφαλαίου		2.128.500		2.128.500
Εκταμιεύσεις για αποπληρωμή Μερισμάτων	(1.480.800)		(1.480.800)	
Εκταμιεύσεις για αποπληρωμή τραπεζικών δανείων	(58.056)	(10.000.000)		(10.000.000)
Καθαρές ταμειακές ροές από Χρηματοδοτικές δραστηριότητες	**(1.538.856)**	**1.469.667**	**(1.480.800)**	**1.469.667**
Καθαρή αύξηση / (μείωση) στα ταμειακά διαθέσιμα και τα ταμειακά ισοδύναμα	**(336.461)**	**3.323.113**	**(759.324)**	**3.323.113**
Ταμειακά διαθέσιμα και ταμειακά ισοδύναμα στην αρχή της χρήσης	**3.588.280**	**265.167**	**3.588.280**	**265.167**
Ταμειακά διαθέσιμα και ταμειακά ισοδύναμα στο τέλος της χρήσης	**3.251.819**	**3.588.280**	**2.828.956**	**3.588.280**

ΠΡΟΣΘΕΤΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΙ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ

1. Έχουν τηρηθεί οι ίδιες λογιστικές αρχές με την 31.12.2009, οι οποίες υιοθετήθηκαν σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (ΔΠΧΑ).
2. Η Εταιρεία καταρτίζει ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις λόγω της απόκτησης στις 23 /07/2010 του 99,96% του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας Egnatia Properties S.A. στην Ρουμανία , την οποία ενοποιεί με την μέθοδο της ολικής ενοποίησης.
3. Η Εταιρία δεν έχει ελεγχθεί από τις φορολογικές αρχές για τη χρήση 2008, 2009 και 2010. Αναλυτικά στοιχεία αναφέρονται στην σημείωση 25 της ετήσιας οικονομικής έκθεσης.
4. Δεν υφίστανται εμπράγματα βάρη επί των ακινήτων της Εταιρίας.
5. Δεν υπάρχουν επίδικες ή υπό διαιτησία διαφορές της Εταιρίας ή αποφάσεις δικαστικών ή διαιτητικών οργάνων που ενδέχεται να έχουν σημαντική επίπτωση στις οικονομικές καταστάσεις ή τη λειτουργία της Ομίλου.
6. Ο αριθμός του απασχολούμενου προσωπικού της Εταιρίας στο τέλος της τρέχουσας περιόδου ήταν 9 άτομα (9 άτομα αντίστοιχα το 2009).
7. Οι ετήσιες ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της Εταιρίας περιλαμβάνονται στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις που εκδίδει η εισηγμένη εταιρία Marfin Investment Group Α.Ε. Συμμετοχών με έδρα την Ελλάδα. (Ενοποίηση με την μέθοδο της καθαρής θέσης ποσοστό συμμετοχής 39.8703%).
8. Τα ποσά των σωρευτικών προβλέψεων που έχουν διενεργηθεί από τον Όμιλο και την Εταιρεία την 31.12.2010 αναλύονται ως εξής:

	ΟΜΙΛΟΣ	ΕΤΑΙΡΕΙΑ
- Λοιπές προβλέψεις (πρόβλεψη αποζημίωσης προσωπικού)	129.096	129.096

9. Αγορές, πωλήσεις και υπόλοιπα απαιτήσεων και υποχρεώσεων του Ομίλου και της Μητρικής Εταιρείας με τα συνδεόμενα μέρη κατά την έννοια του ΔΛΠ 24 σε ευρώ:

	ΟΜΙΛΟΣ	ΕΤΑΙΡΕΙΑ
- Συναλλαγές και αμοιβές διευθυντικών στελεχών και μελών της διοίκησης	340.339	340.339
- Υποχρεώσεις προς διευθυντικά στελέχη και μέλη της διοίκησης	108.251	109.861

10. Τα ιδιοχρησιμοποιούμενα ακίνητα αποτιμώνται στην εύλογη αξία τους. Από την τελευταία αναπροσαρμογή στην εύλογη αξία που πραγματοποιήθηκε την 31 Δεκεμβρίου 2010 προέκυψε υποαξία ποσού € (136.665) η οποία πιστώθηκε απευθείας στο λογαριασμό των ιδίων κεφαλαίων (αντίστοιχα υπεραξία 39.058).Αναλυτικά στοιχεία αναφέρονται στην σημείωση 7 της ετήσιας οικονομικής έκθεσης. Επιπλέον η αποτίμηση της συμμετοχής κατά την 31/12/2010 είναι 453.999 ευρώ και έχει καταχωρηθεί απ΄ ευθείας στα ίδια κεφάλαια.
11. Δεν έχει επέλθει διακοπή εκμετάλλευσης κλάδου σύμφωνα με τα ΔΠΧΑ.
12. Δεν υπάρχουν στο τέλος της χρήσης, μετοχές της εταιρείας που κατέχονται από την ίδια.
13. Τα βασικά κέρδη ανά μετοχή υπολογίστηκαν βάσει των (ζημιών) μετά από φόρους επί του σταθμισμένου μέσου όρου αριθμού των κοινών μετοχών.

Αθήνα, 26 Ιανουαρίου 2011

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.	Ο ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ	Ο ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΣ ΛΟΓΙΣΤΗΡΙΟΥ
ΗΛΙΑΣ ΒΟΛΟΝΑΣΗΣ	ΙΩΑΝΝΗΣ ΑΡΑΓΙΩΡΓΗΣ	ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ ΓΙΟΒΑΝΑΚΗΣ