

**Στοιχεία και Πληροφορίες της περιόδου από 1η Ιανουαρίου 2011 έως 30 Σεπτεμβρίου 2011**

(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-ομίλου MIG REAL ESTATE Α.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 επισκόπησης του νόμιμου ελεγκτή όποτε αυτή απαιτείται.

Αρμόδια Υπηρεσία:  
Διεύθυνση διαδικτύου εταιρίας:

Σύνθεση Διοικητικού Συμβουλίου:

Ημερομηνία έγκρισης από το Διοικητικό Συμβούλιο των ενδιάμεσων οικονομικών καταστάσεων:

**ΓΕΝΙΚΕΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΤΑΙΡΙΑ**

Υπουργείο Οικονομίας, Ανταγωνιστικότητας και Ναυτιλίας, Γενική Γραμματεία Εμπορίου  
www.migre.gr

Βολονάσης Ηλίας - Πρόεδρος, Αραγιώργης Ιωάννης - Διευθύνων Σύμβουλος, Καψάλη Αικατερίνη - Μέλος, Κοκκώδης Γεώργιος - Μέλος (Ανεξάρτητο μη εκτελεστικό), Γασπαρινάτος Γεράσιμος - Παναγής - Μέλος (Ανεξάρτητο μη εκτελεστικό).

16 Νοεμβρίου 2011

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ (ενοποιημένα και μη ενοποιημένα) ποσά εκφρασμένα σε Ευρώ	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΕΙΑ		ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ (ενοποιημένα και μη ενοποιημένα) ποσά εκφρασμένα σε Ευρώ	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	30.9.2011	31.12.2010	30.9.2011	31.12.2010		30.9.2011	30.9.2010	30.9.2011	30.9.2010
<b>ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ</b>					<b>Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων έναρξης περιόδου (1.1.2011 &amp; 1.1.2010 αντίστοιχα)</b>	<b>58.380.280</b>	<b>60.464.018</b>	<b>58.380.090</b>	<b>60.464.018</b>
Ιδιοχρησιμοποιούμενα ενσώματα πάγια στοιχεία	2.608.093	2.863.783	2.608.093	2.863.783	(Ζημία) / Κέρδη περιόδου μετά από φόρους (συνεχιζόμενες δραστηριότητες)	(743.758)	(682.185)	(1.066.361)	(925.839)
Επενδύσεις σε ακίνητα	67.110.769	70.389.709	59.210.769	62.589.709	<b>Λοιπά συνολικά έσοδα:</b>				
Αυλα περιουσιακά στοιχεία	4.593	18.358	4.593	18.358	Κέρδη / (Ζημία) στην εύλογη αξία καθαρά από φόρους	(86.225)	(33.524)	236.207	210.019
Συμμετοχές σε θυγατρικές επιχειρήσεις			901.445	473.999	Λοιπές Κινήσεις		8		
Λοιπά μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία	4.245	2.745	4.245	2.745	Μερίσματα πληρωτέα	(1.863.000)	(1.480.800)	(1.863.000)	(1.480.800)
Απαιτήσεις από πελάτες	94.116	93.213	53.018	91.538	<b>Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων λήξης περιόδου (30.9.2011 &amp; 30.9.2010 αντίστοιχα)</b>	<b>55.687.297</b>	<b>58.267.517</b>	<b>55.686.936</b>	<b>58.267.398</b>
Μετοχές αποτιμώμενες στην εύλογη αξία	113.900		113.900						
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	3.670.878	3.251.819	3.143.664	2.828.956					
<b>ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ</b>	<b>73.606.593</b>	<b>76.619.626</b>	<b>66.039.726</b>	<b>68.869.088</b>					
<b>ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ</b>					<b>ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ ΠΕΡΙΟΔΟΥ Έμμεση Μέθοδος (ενοποιημένα και μη ενοποιημένα) ποσά εκφρασμένα σε Ευρώ</b>				
Μετοχικό κεφάλαιο	37.020.000	37.020.000	37.020.000	37.020.000	<b>Ταμειακές Ροές από Λειτουργικές Δραστηριότητες</b>				
Λοιπά στοιχεία Ιδίων Κεφαλαίων	18.666.936	21.360.090	18.666.936	21.360.090	Καθαρά κέρδη / (Ζημίες) προ φόρων (συνεχιζόμενες δραστηριότητες)	(561.738)	(231.204)	(965.374)	(552.494)
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων μετόχων εταιρίας (α)	<b>55.686.936</b>	<b>58.380.090</b>	<b>55.686.936</b>	<b>58.380.090</b>	Πλέον / μείον Προσαρμογές για:				
Μη ελέγχουσες συμμετοχές	361	190			Αποσβέσεις ενσώματων και άυλων ακινητοποιήσεων (Κέρδη) / Ζημίες από αναπροσαρμογή επενδυτικών ακινήτων σε εύλογη αξία	83.322	94.046	83.322	94.046
<b>Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων</b>	<b>55.687.297</b>	<b>58.380.280</b>	<b>55.686.936</b>	<b>58.380.090</b>	(Κέρδη) / Ζημίες εύλογης αξίας χρεογράφων	3.278.940	2.755.887	3.378.940	3.029.109
Προβλέψεις / Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	7.469.025	7.550.937	817.315	813.279	Προβλέψεις	21.300		21.300	
Βραχυπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις	9.614.333	9.614.333	9.000.000	9.000.000	Έξοδα για τόκους	8.248	9.348	8.248	9.348
Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	835.938	1.074.076	535.476	675.718	Έσοδα από τόκους	525.687	314.954	254.948	249.014
Σύνολο υποχρεώσεων (β)	<b>17.919.297</b>	<b>18.239.346</b>	<b>10.352.791</b>	<b>10.488.997</b>	Εσοδα από τόκους	(113.156)	(51.979)	(89.733)	(50.279)
<b>ΣΥΝΟΛΟ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ (α)+(β)</b>	<b>73.606.593</b>	<b>76.619.626</b>	<b>66.039.726</b>	<b>68.869.088</b>	Λοιπές προσαρμογές	(17.002)		(17.002)	
					<b>Ταμειακές Ροές από Λειτουργικές Δραστηριότητες προ μεταβολών στο Κεφάλαιο Κίνησης</b>	<b>3.225.601</b>	<b>2.891.052</b>	<b>2.674.648</b>	<b>2.778.744</b>
<b>ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΣΥΝΟΛΙΚΩΝ ΕΣΟΔΩΝ (ενοποιημένα και μη ενοποιημένα) ποσά εκφρασμένα σε Ευρώ</b>					<b>Πλέον / (μείον) Μεταβολές λογαριασμών κεφαλαίου κίνησης:</b>				
					(Αύξηση) / Μείωση απαιτήσεων	(2.403)	(43.333)	37.020	12.780
Έσοδα μίσθωσης επενδυτικών ακινήτων	3.933.715	3.659.856	1.303.552	1.312.261	Αύξηση / (Μείωση) υποχρεώσεων	(155.173)	87.020	(113.464)	15.738
Αποτελέσματα από την επιμέτρηση στην εύλογη αξία των επενδυτικών ακινήτων	(3.278.940)	(2.755.887)	(108.538)	(62.031)	Ταμειακές Ροές από λειτουργικές δραστηριότητες	<b>3.068.025</b>	<b>2.934.739</b>	<b>2.598.204</b>	<b>2.807.262</b>
Μείον: Δαπάνες εκμεταλλεύσεως	(284.428)	(164.513)	(108.538)	(62.031)	Πληρωθέντες τόκοι	(411.627)	(264.893)	(254.948)	(198.953)
<b>Μικτό αποτέλεσμα από την επενδυτική δραστηριότητα</b>	<b>370.347</b>	<b>739.456</b>	<b>1.195.014</b>	<b>1.250.230</b>	Πληρωθέντες φόροι εισοδήματος	(259.690)	(136.504)	(131.977)	(135.685)
(Ζημία) / Κέρδη προ φόρων, χρηματοδοτικών και επενδυτικών αποτελεσμάτων	(65.885)	125.817	974.534	1.045.902	<b>Καθαρές ταμειακές ροές από Λειτουργικές δραστηριότητες</b>	<b>2.396.708</b>	<b>2.533.342</b>	<b>2.211.279</b>	<b>2.472.624</b>
(Ζημία) / Κέρδη προ φόρων	(561.738)	(231.204)	727.642	887.372	<b>Ταμειακές Ροές από Επενδυτικές Δραστηριότητες</b>				
(Ζημία) / Κέρδη μετά από φόρους (α)	(743.758)	(682.185)	688.529	775.476	Αγορές επενδυτικών ακινήτων μέσω θυγατρικών		190.981		(20.000)
Λοιπά συνολικά έσοδα (β)	(86.225)	(33.524)			Αγορές - προσθήκες επενδυτικών ακινήτων	(135.200)	(2.800.000)	(135.200)	(2.800.000)
<b>Συγκεντρωτικά Συνολικά Αποτελέσματα Περιόδου (α)+(β)</b>	<b>(829.984)</b>	<b>(715.710)</b>	<b>688.529</b>	<b>775.476</b>	Αγορές χρηματοοικονομικών στοιχείων προς πώληση	(5.107)	(18.224)	(5.107)	(18.224)
(Ζημία) / Κέρδη περιόδου αποδιδόμενα σε Ιδιοκτήτες εταιρείας	(830.345)	(715.822)	688.168	775.364	Αγορές ενσώματων και άυλων Ακινήτοποιήσεων	113.156	51.976	89.733	50.279
Μη ελέγχουσες συμμετοχές	361	112	361	112	Τόκοι εισπραχθέντες	17.002		17.002	
(Ζημία) / Κέρδη μετά από φόρους ανά μετοχή - βασικά (σε €)	(0,0603)	(0,0553)	0,0558	0,0628	Μερίσματα εισπραχθέντα	(10.149)	(2.575.268)	(33.571)	(2.787.945)
<b>(Ζημία) / Κέρδη προ φόρων, χρηματοδοτικών, επενδυτικών αποτελεσμάτων και συνολικών αποσβέσεων</b>	<b>(65.885)</b>	<b>125.818</b>	<b>974.534</b>	<b>1.045.903</b>	<b>Καθαρές ταμειακές ροές από Επενδυτικές Δραστηριότητες</b>	<b>(1.863.000)</b>	<b>(1.480.800)</b>	<b>(1.863.000)</b>	<b>(1.480.800)</b>
					<b>Ταμειακές Ροές από Χρηματοδοτικές Δραστηριότητες</b>				
					Εκταμιεύσεις για αποπληρωμή Μερισμάτων	(104.500)	(23.260)		
					Εκταμιεύσεις για αποπληρωμή τραπεζικών δανείων				
					<b>Καθαρές ταμειακές ροές από Χρηματοδοτικές Δραστηριότητες</b>	<b>(1.967.500)</b>	<b>(1.504.060)</b>	<b>(1.863.000)</b>	<b>(1.480.800)</b>
					<b>Καθαρή αύξηση / (μείωση) στα ταμειακά διαθέσιμα και τα ταμειακά ισοδύναμα</b>	<b>419.059</b>	<b>(1.545.986)</b>	<b>314.708</b>	<b>(1.796.122)</b>
					<b>Ταμειακά διαθέσιμα και ταμειακά ισοδύναμα στην αρχή της περιόδου</b>	<b>3.251.819</b>	<b>3.588.280</b>	<b>2.828.956</b>	<b>3.588.280</b>
					<b>Επίδραση Συναλλαγματικών Διαφορών στα ταμειακά διαθέσιμα</b>				
					<b>Ταμειακά διαθέσιμα και ταμειακά ισοδύναμα στο τέλος της περιόδου</b>	<b>3.670.878</b>	<b>2.078.057</b>	<b>3.143.664</b>	<b>1.792.158</b>

**ΠΡΟΣΘΕΤΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΙ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ**

- Έχουν τηρηθεί οι ίδιες λογιστικές αρχές με την 31.12.2010, οι οποίες υιοθετήθηκαν σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (ΔΠΧΑ).
- Η Εταιρία δεν έχει ελεγχθεί από τις φορολογικές αρχές για τη χρήση 2008 έως 2010.
- Δεν υφίστανται εμπράγματα βάρη επί των ακινήτων της Εταιρίας.
- 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 Εταιρίας.
- Ο αριθμός του απασχολούμενου προσωπικού της Εταιρίας στο τέλος της τρέχουσας περιόδου ήταν 9 άτομα (10 άτομα αντίστοιχα 2010).
- Οι ενδιάμεσες 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%).
- Τα ποσά των σωρευτικών προβλέψεων που έχουν διενεργηθεί από τον Όμιλο και την Εταιρία την 30.9.2011 αναλύονται ως εξής:

	ΟΜΙΛΟΣ	ΕΤΑΙΡΕΙΑ
- Λοιπές προβλέψεις (πρόβλεψη αποζημίωσης προσωπικού)	137.343	137.343
8. Αγορές, πωλήσεις και υπόλοιπα απαιτήσεων και υποχρεώσεων του Ομίλου και της Μητρικής Εταιρείας με τα συνδεδεμένα μέρη κατά την έννοια του ΔΛΠ 24 σε ευρώ:		
	ΟΜΙΛΟΣ	ΕΤΑΙΡΕΙΑ
- Συναλλαγές και αμοιβές διευθυντικών στελεχών και μελών της διοίκησης	277.178	277.178
- Υποχρεώσεις προς διευθυντικά στελέχη και μέλη της διοίκησης	110.753	110.753

9. Τα ιδιοχρησιμοποιούμενα ακίνητα αποτιμούνται στην εύλογη αξία τους από την τελευταία αναπροσαρμογή που πραγματοποιήθηκε την 30/06/2011

10. Δεν έχει επέλθει διακοπή εκμετάλλευσής κλάδου σύμφωνα με τα ΔΠΧΑ.

11. Δεν υπάρχουν στο τέλος της περιόδου, μετοχές της εταιρείας που κατέχονται από την ίδια.

12. Τα βασικά κέρδη ανά μετοχή υπολογίστηκαν βάσει των (ζημιών) μετά από φόρους επί του σταθμισμένου μέσου όρου αριθμού των κοινών μετοχών.

13. Η εταιρεία συμμετέχει με ποσοστό 99,96% στο μετοχικό κεφάλαιο της εταιρείας Egnatia Properties S.A. (έδρα Ρουμανία). Η μέθοδος ενσωμάτωσης της θυγατρικής εταιρείας γίνεται με την μέθοδο της ολικής ενοποίησης.

Αθήνα, 16 Νοεμβρίου 2011

Ο ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ

Ο ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΣ ΛΟΓΙΣΤΗΡΙΟΥ

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.