Γ.Ε.ΜΗ. 3456201000 (ΑΡ.Μ.Α.Ε. 44270/06/Β/99/6)

Τζωρτζ 4, Αθήνα. Τ.Κ. 10677

Στοιχεία και Πληροφορίες της περιόδου από 1η Ιανουαρίου 2013 έως 30 Ιουνίου 2013

(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 εταιρείας-ομίλου 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 επισκόπησης του νόμιμου ελεγκτή όποτε αυτή απαιτείται.

ΓΕΝΙΚΕΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

Αρμόδια Υπηρεσία:	**Υπουργείο Ανάπτυξης, Ανταγωνιστικότητας . Γενική Γραμματεία Εμπορίου.**
Διεύθυνση διαδικτύου εταιρείας:	**www.migre.gr**
Σύνθεση Διοικητικού Συμβουλίου:	**Βολονάσης Ηλίας - Πρόεδρος, Αραγιώργης Ιωάννης - Αντιπρόεδρος & Διευθύων Σύμβουλος, Καψάλη Αικατερίνη - Μέλος, Κοκκώδης Γεώργιος - Μέλος (Ανεξάρτητο μη εκτελεστικό), Γασπαρινάτος Γεράσιμος - Παναγής - Μέλος (Ανεξάρτητο μη εκτελεστικό).**
Ημερομηνία έγκρισης από το Διοικητικό Συμβούλιο των ενδιάμεσων οικονομικών καταστάσεων:	**25 Ιουλίου 2013**
Νόμιμος Ελεγκτής:	**Παναγιώτης Δ. Χριστόπουλος (Α.Μ. ΣΟΕΛ 28481)**
Ελεγκτική εταιρεία:	**Grant Thornton Α.Ε. (Α.Μ. ΣΟΕΛ 127)**
Τύπος Έκθεσης Επισκόπησης Ελεγκτών:	**Με σύμφωνη γνώμη**

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ
(ενοποιημένα και μη ενοποιημένα)
ποσά εκφρασμένα σε Ευρώ

	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	30.6.2013	**31.12.2012**	**30.6.2013**	**31.12.2012**
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ				
Ιδιοχρησιμοποιούμενα ενσώματα πάγια στοιχεία	1.859.551	1.929.185	1.859.551	1.929.185
Επενδύσεις σε ακίνητα	52.752.652	53.575.452	45.232.652	45.935.452
Άυλα περιουσιακά στοιχεία		0		0
Συμμετοχές σε θυγατρικές επιχειρήσεις			722.470	721.477
Λοιπά μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία	5.504	4.948	5.504	4.948
Απαιτήσεις από πελάτες	155.449	103.535	109.586	100.594
Μετοχές αποτιμώμενες στην εύλογη αξία	123.104	106.250	123.104	106.250
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	3.081.899	2.840.152	2.602.005	2.383.800
ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ	**57.978.159**	**58.559.522**	**50.654.873**	**51.181.706**
ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ				
Μετοχικό κεφάλαιο	42.222.000	37.020.000	42.222.000	37.020.000
Λοιπά στοιχεία Ιδίων Κεφαλαίων	197.465	(80.519)	197.563	(80.462)
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων μετόχων εταιρείας (α)	**42.419.465**	**36.939.482**	**42.419.564**	**36.939.538**
Μη ελέγχουσες συμμετοχές	356	345		
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων	**42.419.822**	**36.939.827**	**42.419.564**	**36.939.538**
Προβλέψεις / Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	12.829.734	7.145.521	6.485.732	712.259
Βραχυπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις	1.814.333	8.214.333	1.200.000	7.600.000
Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	914.270	6.259.840	549.577	5.929.909
Σύνολο υποχρεώσεων (β)	**15.558.337**	**21.619.695**	**8.235.309**	**14.242.167**
ΣΥΝΟΛΟ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ (α)+(β)	**57.978.159**	**58.559.522**	**50.654.873**	**51.181.706**

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΣΥΝΟΛΙΚΟΥ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΟΣ (ενοποιημένα και μη ενοποιημένα)
ποσά εκφρασμένα σε Ευρώ

	ΟΜΙΛΟΣ			
	1.1-30.6.2013	**1.1-30.6.2012**	**1.4-30.6.2013**	**1.4-30.6.2012**
Έσοδα μίσθωσης επενδυτικών ακινήτων	1.949.056	2.450.464	993.403	1.169.332
Αποτελέσματα από την επιμέτρηση στην εύλογη αξία των επενδυτικών ακινήτων	(860.186)	(7.395.505)	(860.186)	(7.395.505)
Μείον: Δαπάνες εκμεταλλεύσεως	(181.286)	(136.978)	(71.430)	(37.513)
Μικτό αποτέλεσμα από την επενδυτική δραστηριότητα	**907.584**	**(5.082.020)**	**61.788**	**(6.263.686)**
(Ζημία) / Κέρδη προ φόρων, χρηματοδοτικών και επενδυτικών αποτελεσμάτων	459.024	(5.451.229)	(290.492)	(6.432.253)
(Ζημία) / Κέρδη προ φόρων	305.355	(5.796.737)	(394.401)	(6.711.772)
(Ζημία) / Κέρδη μετά από φόρους (α)	232.149	(5.897.910)	(415.146)	(6.756.334)
Λοιπά συνολικά έσοδα (β)	45.897	64.212	65.619	68.444
Συγκεντρωτικά Συνολικά Αποτελέσματα Περιόδου (α)+(β)	**278.046**	**(5.833.698)**	**(349.527)**	**(6.687.891)**
(Ζημία) / Κέρδη περιόδου αποδιδόμενα σε Ιδιοκτήτες εταιρείας	278.029	(5.833.798)	(349.520)	(6.687.992)
Μη ελέγχουσες συμμετοχές	16	100	(7)	101
(Ζημία) / Κέρδη μετά από φόρους ανά μετοχή - βασικά (σε €)	0,0187	(0,4780)	(0,0332)	(0,5475)
(Ζημία) / Κέρδη προ φόρων, χρηματοδοτικών, επενδυτικών αποτελεσμάτων και συνολικών αποσβέσεων	**473.862**	**(5.428.575)**	**(283.862)**	**(6.423.621)**

	ΕΤΑΙΡΕΙΑ			
	1.1-30.6.2013	**1.1-30.6.2012**	**1.4-30.6.2013**	**1.4-30.6.2012**
Έσοδα μίσθωσης επενδυτικών ακινήτων	1.555.536	2.071.332	795.727	979.549
Αποτελέσματα από την επιμέτρηση στην εύλογη αξία των επενδυτικών ακινήτων	(740.186)	(7.395.505)	(740.186)	(7.395.505)
Μείον: Δαπάνες εκμεταλλεύσεως	(135.100)	(136.218)	(47.755)	(62.220)
Μικτό αποτέλεσμα από την επενδυτική δραστηριότητα	**680.250**	**(5.460.391)**	**7.786**	**(6.478.175)**
(Ζημία) / Κέρδη προ φόρων, χρηματοδοτικών και επενδυτικών αποτελεσμάτων	372.633	(5.814.150)	(339.800)	(6.618.093)
(Ζημία) / Κέρδη προ φόρων	318.804	(5.894.415)	(365.920)	(6.664.948)
(Ζημία) / Κέρδη μετά από φόρους (α)	277.032	(5.947.472)	(386.148)	(6.686.139)
Λοιπά συνολικά έσοδα (β)	994	113.673	(34.570)	133.805
Συγκεντρωτικά Συνολικά Αποτελέσματα Περιόδου (α)+(β)	**278.025**	**(5.833.798)**	**(420.718)**	**(6.552.334)**
(Ζημία) / Κέρδη περιόδου αποδιδόμενα σε Ιδιοκτήτες εταιρείας	278.025	(5.833.798)	(420.718)	(6.552.334)
(Ζημία) / Κέρδη μετά από φόρους ανά μετοχή - βασικά (σε €)	0,0223	(0,4820)	(0,0309)	(0.5418)
(Ζημία) / Κέρδη προ φόρων, χρηματοδοτικών, επενδυτικών αποτελεσμάτων και συνολικών αποσβέσεων	**387.471**	**(5.791.497)**	**(333.171)**	**(6.609.461)**

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ
(ενοποιημένα και μη ενοποιημένα)
ποσά εκφρασμένα σε Ευρώ

	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	30.6.2013	**30.6.2012**	**30.6.2013**	**30.6.2012**
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων έναρξης περιόδου (1.1.2013 & 1.1.2012 αντίστοιχα)	**36.939.827**	**49.992.032**	**36.939.538**	**49.991.716**
Αύξηση Μετοχικού Κεφαλαίου	5.202.000		5.202.000	
(Ζημία) / Κέρδη περιόδου μετά από φόρους (συνεχιζόμενες δραστηριότητες)	232.149	(5.897.911)	277.032	(5.947.472)
Λοιπά συνολικά έσοδα:				
Κέρδη / (Ζημία) στην εύλογη αξία καθαρά από φόρους		(135.612)	994	113.673
Συναλλαγματικές Διαφορές	45.897	199.825		
Μερίσματα πληρωτέα – Αμοιβές Δ.Σ.	(51)	(3.085.000)		(3.085.000)
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων λήξης περιόδου (30.6.2013 & 30.6.2012 αντίστοιχα)	**42.419.822**	**41.073.334**	**42.419.564**	**41.072.918**

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ ΠΕΡΙΟΔΟΥ
Έμμεση Μέθοδος (ενοποιημένα και μη ενοποιημένα)
ποσά εκφρασμένα σε Ευρώ

	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	1.1-30.6.2013	**1.1-30.6.2012**	**1.1-30.6.2013**	**1.1-30.6.2012**
Ταμειακές Ροές από Λειτουργικές Δραστηριότητες				
Καθαρά κέρδη/ (Ζημίες) προ φόρων (συνεχιζόμενες δραστηριότητες)	305.355	(5.796.737)	318.804	(5.894.415)
Πλέον / μείον Προσαρμογές για:				
Αποσβέσεις ενσώματων και άϋλων ακινητοποιήσεων	14.838	22.653	14.838	22.653
(Κέρδη) / Ζημίες από αναπροσαρμογή επενδυτικών ακινήτων σε εύλογες αξίες	860.186	7.395.505	740.186	7.395.505
(Κέρδη) / Ζημίες εύλογης αξίας χρεογράφων	(18.838)	28.730	(18.838)	28.730
Συναλλαγματικές διαφορές	45.897	194.709		
Προβλέψεις	4.011	5.620	4.011	5.620
Έξοδα για τόκους	164.023	214.238	102.390	136.162
Έσοδα από τόκους	(61.140)	(78.965)	(48.561)	(55.898)
Μερίσματα	(16.750)		(188.350)	
Λοιπές προσαρμογές	(12.870)	6.297	(12.870)	6.297
Ταμειακές Ροές από Λειτουργικές Δραστηριότητες προ μεταβολών στο Κεφάλαιο Κίνησης	**1.284.712**	**1.992.050**	**911.609**	**1.644.654**
Πλέον / (μείον)				
Μεταβολές λογαριασμών κεφαλαίου κίνησης:				
(Αύξηση) / Μείωση απαιτήσεων	(16.520)	63.812	26.402	62.721
Αύξηση / (Μείωση) υποχρεώσεων	(166.082)	(276.751)	(198.858)	(274.948)
Ταμειακές Ροές από λειτουργικές δραστηριότητες	**1.102.110**	**1.779.111**	**739.154**	**1.432.428**
Πληρωθέντες τόκοι	(151.799)	(242.683)	(96.317)	(164.997)
Πληρωθέντες φόροι εισοδήματος	(101.343)	(116.533)	(46.148)	(67.690)
Καθαρές ταμειακές ροές από Λειτουργικές δραστηριότητες	**848.968**	**1.419.895**	**596.688**	**1.199.740**
Ταμειακές Ροές από Επενδυτικές Δραστηριότητες				
Αγορές - προσθήκες επενδυτικών ακινήτων	(37.386)		(37.386)	
Αγορές ενσώματων και άϋλων Ακινητοποιήσεων		(5.016)		(1.916)
Εισπράξεις από πωλήσεις χρηματοοικονομικών στοιχείων	1.992		1.992	
Εισπράξεις από αποζημειώσεις	20.000		20.000	
Τόκοι εισπραχθέντες	61.141	78.965	48.561	55.898
Μερίσματα εισπραχθέντα	16.750	17.000	188.350	17.000
Καθαρές ταμειακές ροές από Επενδυτικές δραστηριότητες	**62.497**	**90.949**	**221.517**	**70.981**
Ταμειακές Ροές από Χρηματοδοτικές Δραστηριότητες				
Μερίσματα Πληρωθέντα	(51)	(3.085.000)		(3.085.000)
Εκταμιεύσεις για αποπληρωμή τραπεζικών δανείων	(669.667)	(769.667)	(600.000)	(700.000)
Καθαρές ταμειακές ροές από Χρηματοδοτικές δραστηριότητες	**(669.718)**	**(3.854.667)**	**(600.000)**	**(3.785.000)**
Καθαρή αύξηση / (μείωση) στα ταμειακά διαθέσιμα και τα ταμειακά ισοδύναμα	**241.747**	**(2.343.823)**	**218.205**	**(2.514.278)**
Ταμειακά διαθέσιμα και ταμειακά ισοδύναμα στην αρχή της περιόδου	**2.840.152**	**4.365.807**	**2.383.800**	**3.707.507**
Ταμειακά διαθέσιμα και ταμειακά ισοδύναμα στο τέλος της περιόδου	**3.081.899**	**2.021.984**	**2.602.005**	**1.193.229**

ΠΡΟΣΘΕΤΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΙ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ

1. Έχουν τηρηθεί οι ίδιες λογιστικές αρχές με την 31.12.2012, οι οποίες υιοθετήθηκαν σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (ΔΠΧΑ).
2. Η Εταιρεία δεν έχει ελεγχθεί από τις φορολογικές αρχές για τη χρήση 2008 έως 2010. Αναλυτικά στοιχεία για τις χρήσεις 2011 & 2012 αναφέρονται στην σημείωση 17 της ενδιάμεσης οικονομικής έκθεσης.
3. Δεν υφίστανται εμπράγματα βάρη επί των ακινήτων της Εταιρείας.
4. Δεν υπάρχουν επίδικες ή υπό διαιτησία διαφορές της Εταιρείας ή αποφάσεις δικαστικών ή διαιτητικών οργάνων που ενδέχεται να έχουν σημαντική επίπτωση στις οικονομικές καταστάσεις ή τη λειτουργία της Εταιρείας.
5. Ο αριθμός του απασχολούμενου προσωπικού της Εταιρείας στο τέλος της τρέχουσας περιόδου ήταν 9 άτομα (9 άτομα αντίστοιχα το 2012).
6. Οι ενδιάμεσες οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας περιλαμβάνονται στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις που εκδίδει η εισηγμένη εταιρεία Marfin Investment Group Α.Ε. Συμμετοχών με έδρα την Ελλάδα. (Ενοποίηση με την μέθοδο της καθαρής θέσης ποσοστό συμμετοχής 34,9581%).
7. Τα ποσά των σωρευτικών προβλέψεων που έχουν διενεργηθεί από τον Όμιλο και την Εταιρεία την 30.06.2013 αναλύονται ως εξής:

	ΟΜΙΛΟΣ	ΕΤΑΙΡΕΙΑ
- Λοιπές προβλέψεις (πρόβλεψη αποζημίωσης προσωπικού)	134.308	134.308

8. 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	202.931	202.931
- Υποχρεώσεις προς διευθυντικά στελέχη και μέλη της διοίκησης	110.331	110.331

9. Τα ιδιοχρησιμοποιούμενα ακίνητα αποτιμώνται στην εύλογη αξία τους από την τελευταία αναπροσαρμογή που πραγματοποιήθηκε την 30.06.2013
10. Δεν έχει επέλθει διακοπή εκμετάλλευσης 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, 25 Ιουλίου 2013

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.	Ο ΑΝΤΙΠΡΟΕΔΡΟΣ ΚΑΙ ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ	Ο ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΣ ΛΟΓΙΣΤΗΡΙΟΥ
ΗΛΙΑΣ ΒΟΛΟΝΑΣΗΣ	**ΙΩΑΝΝΗΣ ΑΡΑΓΙΩΡΓΗΣ**	**ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ ΓΙΟΒΑΝΑΚΗΣ**
Α.Δ.Τ. ΑΚ 150138	**Α.Δ.Τ. ΑΒ 573709**	**Α.Δ.Τ. ΑΖ 571767 - Αρ. Αδ. ΟΕΕ 882/99 Α΄ ΤΑΞΗΣ**