

Α/Α	ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ	ΤΟΠΟΘΕΣΙΑ & ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ	ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ ΣΕ Τ.Μ.		ΑΞΙΑ	ΑΝΤΙΚΕΜΕΝΙΚΗ	ΑΞΙΑ	ΤΡΕΧΟΥΣΑ ΧΡΗΣΗ	ΜΙΣΘΩΤΗΣ
			ΟΙΚΟΠΕΔΟ	ΚΤΗΡΙΟ	ΚΤΗΣΕΩΣ	ΑΞΙΑ	ΑΠΟΤΙΜΗΣΗΣ		
					(1)	(2)	(3)		
1	Α' όροφος γραφεία	Βουκουρεστίου 21 Αθήνα	507,72	452,10	572.504,91	1.053.487,04	1.041.000,00	Γραφεία	ROYAL CONSULTING SERVICES SA
2	Αυτοτελές κτίριο γραφείων	Αλ. Πάνου 33 Καλλιθέα	552,50	2.885,42	2.067.922,63	1.558.554,56	3.538.000,00	Γραφεία	MILLENNIUM BANK A.E
3	Τραπεζικό κατάστημα	Κ. Βάρναλη 13 Χαλάνδρι	622,20	325,56	650.000,00	427.874,42	760.000,00	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	991.000,00	Εμπορικό κατάστημα	Δ.ΧΑΙΚΑΛΗΣ Ο.Ε.
5	Κατάστημα	Μ. Ασίας 61 - 63 Αθήνα (Γουδή)	475,77	429,50	725.000,00	350.011,93	762.000,00		
6	Αυτοτελές κτίριο γραφείων	Τζωρτζ 4 Πλατ. Κάνιγγος Αθήνα	312,41	854,47	3.195.519,99	1.866.378,44	1.847.348,00	Ιδιόχρηση γραφείων	Ιδιόχρηση MIG REAL ESTATE ΑΕΕΑΠ
	με Τραπεζικό κατάστημα στο ισόγειο			570,88			1.943.652,00	Τραπεζικό κατάστημα	ΤΡΑΠΕΖΑ ΠΕΙΡΑΙΩΣ Α.Ε.
7	Τραπεζικό κατάστημα	Καφανιάρη 5 - 7 Δάφνη	330,08	205,00	910.000,00	450.526,86	577.000,00	Τραπεζικό κατάστημα	MILLENNIUM BANK A.E.
8	Τραπεζικό κατάστημα	25% Μαρτίου 77 Πτολεμίδα	534,00	242,70	245.000,00	162.860,54	210.000,00	Τραπεζικό κατάστημα	CPB BANK
9	Τραπεζικό κατάστημα	Α. Παπανδρέου 65 Κορνηλιό Θεσσαλονίκη	463,42	298,53	755.000,00	195.607,79	590.000,00	Τραπεζικό κατάστημα	CPB BANK
10	Αυτοτελές κτίριο γραφείων	Καποδιστριαύ 30 Μαρούσι	1.216,24	2.450,18	6.012.000,00	2.390.409,23	3.910.000,00	Γραφεία	WIND Α.Ε.Β.Ε.
								Κεραία	
11	Αυτοτελές κτίριο	Λεωφ. Ηλιουπόλεως 37 Αθήνα	198,81	301,00	860.000,00	652.551,37	548.000,00		
12	Τραπεζικό κατάστημα	Παπαδιαμαντοπούλου 141 Αθήνα	994,50	778,00	2.100.000,00	715.527,60	1.492.000,00	Τραπεζικό κατάστημα	CPB BANK
13	Τραπεζικό κατάστημα	Β' Μεραρχίας 24 & Κολοκοτρώνη Πειραιάς	349,58	849,00	2.200.000,00	1.211.860,99	1.504.000,00	Τραπεζικό κατάστημα	CPB BANK
14	Τραπεζικό κατάστημα	Παν. Τσαλδάρη 16 - 20 & Ερυθραίας Περιστερί	831,00	360,37	2.050.000,00	1.153.260,42	1.101.000,00	Τραπεζικό κατάστημα	CPB BANK
15	Κατάστημα	25% Αυγούστου 4 & Μαρινέλη Ηράκλειο Κρήτης	290,18	370,13	1.400.000,00	1.227.653,84	864.000,00	Κατάστημα εστίασης	258 Ε.Π.Ε.
16	Τραπεζικό κατάστημα	25% Μαρτίου 125 & Αντ. Δανιόλου Χαριλάου Θεσσαλονίκη	284,00	294,05	670.000,00	419.700,63	574.000,00	Τραπεζικό κατάστημα	CPB BANK
17	Κατάστημα με θέσεις στάθμευσης	Φυλής 181 & Κολοκοτρώνη Καματερό	424,71	258,21	1.166.000,00	242.951,14	492.000,00		
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	3.273.000,00	Γραφεία	CPB BANK
19	Αυτοτελές κτίριο γραφείων με ισόγειο Τραπεζικό Κατάστημα	Λ. Βουλιαγμένης 380 & Σπ. Μήλιου 2 Αγ. Δημητρίου	353,10	496,00	1.800.000,00	527.657,71	1.500.000,00	Τραπεζικό κατάστημα	ΤΡΑΠΕΖΑ ΠΕΙΡΑΙΩΣ Α.Ε.
20	Αυτοτελές κτίριο	Λ. Κηφισιά 108 & Σαλαμινίας Αγάλειω	942,42	3.060,00	4.800.000,00	2.070.342,14	2.343.000,00	Κεραία	WIND Α.Ε.Β.Ε.
								Εμπορικό κατάστημα	KAROL GEBUS
								Κεραία	VODAFONE Α.Ε.Ε.Τ.
21	Αυτοτελές κτίριο γραφείων με ισόγειο Τραπεζικό Κατάστημα και θέσεις στάθμευσης	Ιφηνεΐας 10 & Δάφνιδος Ν.Ηράκλειο Αττικής	371,73	667,16	1.240.000,00	755.689,18	981.000,00	Τραπεζικό κατάστημα	MILLENNIUM BANK A.E.
22	Κατάστημα - Αποθήκη	Λ. Ράλλη 92 - 94 - 96 Πειραιάς	302,00	95,00	147.000,00	106.400,00	94.984,00		
23	Κατάστημα	Γρ. Λαμπράκη 95-97 & Β. Γεωργίου Β' Πειραιάς	419,54	375,12	1.638.000,00	1.268.953,59	852.016,00	Εμπορικό κατάστημα	ΔΙΑΜΑΝΤΟΠΟΥΛΟΣ ΜΑΡΙΝΟΣ
24	Αυτοτελές κτίριο Τραπεζικό Κατάστημα	Λ. Ανδρ. Παπανδρέου 77 Χαλάνδρι	324,00	232,09	2.100.000,00	619.273,11	1.010.000,00	Τραπεζικό κατάστημα	CPB BANK
25	Κατάστημα	Αθηνάς 12 & Αβραμίου Αθήνα	548,50	354,90	1.300.850,00	681.009,50	1.193.000,00	Φαρμακείο	ΜΠΑΚΑΚΟΥ ΤΕΡΕΖΑ
26	Τραπεζικό κατάστημα	Λεωφ. Σαλαμίνος 62 Κερασίνοι	194,00	262,22	850.000,00	202.213,67	495.000,00	Τραπεζικό κατάστημα	CPB BANK.
27	Αυτοτελές κτίριο	Εθν. Οδός Λαρίσης - Αθηνών Ο.Τ. 228Β Λάρισα	624,00	869,40	1.393.300,00	751.077,51	842.000,00		
28	Αυτοτελές κτίριο	28ης Οκτωβρίου 33 και Υψηλάντου Καλαχώρα Θεσσαλονίκη	150,07	149,39	470.000,00	72.887,87	234.000,00		
29	Αυτοτελές κτίριο γραφείων	Ζεφύρου 56 Εγναίου Ηγιάς και Αγ. Αναργύρων Παλαιό Φάληρο	876,60	2.584,81	4.300.000,00	2.478.219,89	4.165.000,00	Γραφεία	GRANT THORNTON A.E.
30	Γραφεία Η' Ορόφου	Καραγιώργη Σερβίας 4 Αθήνα	824,47	472,45	1.360.000,00	1.775.656,08	1.231.000,00	Γραφεία	CPB A.M. A.E.Δ.Α.Κ.
31	Αυτοτελές κτίριο	Λαρίσης 157 και Γκούρα Βόλος	205,17	328,20	735.000,00	320.296,58	439.000,00		
32	Κατάστημα	Σοφούλη Θεμιστοκλή 16 Θεσσαλονίκη	440,00	435,90	400.000,00	1.285.738,00	475.000,00	Τραπεζικό κατάστημα	CPB BANK
33	Αυτοτελές κτίριο γραφείων	Λ. Βασιλίσσης Σοφίας 16 & Μουρούζη 17 - Αθήνα	155,14	541,97	1.597.000,00	2.666.840,02	1.617.000,00	Γραφεία	ΑΘΗΝΑ ΣΥΜΒΟΥΛΕΥΤΙΚΗ Α.Ε.
34	Αυτοτελές κτίριο γραφείων	Λ. Βασιλίσσης Σοφίας 18 & Μουρούζη 19 - Αθήνα	282,24	1009,37	3.605.000,00	3.755.797,85	3.590.000,00	Γραφεία	BOSTON CONSULTING GROUP S.A.
ΣΥΝΟΛΟ ΑΚΙΝΗΤΩΝ			ΣΥΝΟΛΑ	20.337,57	25.763,83	59.021.480,53	37.137.937,87	47.080.000,00	

	ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ ΣΕ ΜΕΤΟΧΕΣ ΕΤΑΙΡΕΙΩΝ	Ποσότητα Μετοχών	Τρέχουσα τιμή Μονάδος	Συνολική τρέχουσα αξία	Τιμή κτήσης Μονάδος	Συνολική αξία κτήσης
1	Egnatia Properties S.A (Έδρα Ρουμανία)	2.800	258,02	722.470	7,14	20.000
2	Trastor A.E.E.A.Π.(Εισηγμένη στο Χ.Α.Α.)	167.488	0,735	123.104	0,7953	135.200

ΣΥΝΟΛΟ ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΩΝ ΑΚΙΝΗΤΩΝ	45.232.652	92,92%			30.06.2013	31.12.2012	31.12.2011	31.12.2010
ΣΥΝΟΛΟ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ	722.470	1,48%		Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων με Δ.Λ.Π.	42.419.564	36.939.538	49.991.717	68.380.091
ΣΥΝΟΛΟ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ ΣΕ ΚΙΝΗΤΕΣ ΑΞΙΕΣ (ΕΙΣΗΓ. ΜΕΝΕΣ ΣΤΟ ΧΑΑ)	123.104	0,25%		Αξία Ενεργητικού σύμφωνα με Ισολογισμό Βάσει των Δ.Λ.Π.	50.654.873	51.181.706	60.260.640	68.869.088
ΣΥΝΟΛΟ ΔΙΑΘΕΣΙΜΩΝ	2.602.005	5,35%		Αξία Επενδύσεων σε Ακίνητα (1)	45.232.652	45.935.452	53.295.579	62.589.709
α) Μετρητά	2.678			Αξία ιδιοχρησιμοποιούμενων ακινήτων (2)	1.847.348	1.912.548	2.246.421	2.793.291
β) Καταθέσεις όψεως	169.327			Αξία αποτίμησης Ακινήτων με βάση τον Ν.2778/99 (1)+(2)	47.080.000	47.848.000	55.542.000	65.383.000
γ) Καταθέσεις προθεσμίας	2.430.000			% Αποτιμωμένων Ακινήτων επί του Ενεργητικού	92,94%	93,49%	92,17%	94,94%
ΣΥΝΟΛΟ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ	48.680.231			Αξία Διαθεσίμων	2.602.005	2.383.800	3.707.507	2.828.956
Σύνολο ενσώματων και άυλων	1.859.551			% Διαθεσίμων επί του Ενεργητικού	5,13%	4,66%	6,15%	4,11%
Σύνολο Απαιτήσεων	115.090			Ίδια Κεφάλαια ως Λογιστική Κατάσταση	42.419.564	36.939.538	49.991.717	58.380.091
ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ	50.654.873			Αριθμός Μετοχών (σε τυχ)	14.074.000	12.340.000	12.340.000	12.340.000
Μετοχικό κεφάλαιο	42.222.000			Εσωτερική Αξία Μετοχής (NAV)	3,01	2,99	4,05	4,73
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων	42.419.564							
Υποχρεώσεις	8.235.309							
Αριθμός Μετοχών (σε τυχ)	14.074.000							
ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΣΥΝΟΛΙΚΩΝ ΕΣΟΔΩΝ								
					30.06.2013			
Εσοδα από Μισθώματα	1.555.536							
Κέρδη / (Ζημιές) από αναπροσαρμογή επενδυτικών ακινήτων σε εύλογες αξίες	(740.186)							
Εσοδα από τόκους	48.561							
Λοιπά έσοδα	260.459							
Σύνολο Εσόδων	1.124.369							
Λειτουργικά έξοδα σχετιζόμενα με επενδύσεις σε ακίνητα	(135.100)							
Αμοιβές και έξοδα προσωπικού	(209.670)							
Αποσβέσεις	(14.838)							
Λοιπά Λειτουργικά Έξοδα	(343.568)							
Χρηματοοικονομικά έξοδα	(102.390)							
Σύνολο Εξόδων	(805.565)							
Κέρδη προ φόρων	318.804							
Φόρος εισοδήματος	(41.772)							
Καθαρά κέρδη χρήσης	277.032							

1. Η εταιρεία έχει πλήρη κυριότητα επί όλων των ακινήτων της.
2. Επί των ακινήτων της εταιρείας 1,5,6,7,11,12,13,25 και 30 υφίσταται προσημείωση υποθήκης έναντι έκδοσης ομολογιακού δανείου ύψους 7.000.000 € από την ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΤΡΑΠΕΖΑ ΤΗΣ ΕΛΛΑΔΟΣ ΑΕ και την ΕΜΠΟΡΙΚΗ BANK-CYPRUS LTD.
3. Η αξία αποτίμησης (στήλη 3) αναφέρεται στις εμπορικές αξίες των ακινήτων όπως προσδιορίστηκαν στις 30.06.2013 από ανεξάρτητο πιστοποιημένο εκτιμητή σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 4141/2013.
4. Η αξία κτήσεως (στήλη 1) αναφέρεται στο κόστος αγοράς των ακινήτων χωρίς να συμπεριλαμβάνονται τυχόν έξοδα συναλλαγών.
5. Η επενδυτική πολιτική της εταιρείας έχει ως στόχο τη συνεχή βελτίωση της αξίας και της ποιότητας του χαρτοφυλακίου των ακινήτων της.

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.

Αθήνα, 25 /07/ 2013
Ο ΑΝΤΙΠΡΟΕΔΡΟΣ & ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ

Ο ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΣ ΛΟΓΙΣΤΗΡΙΟΥ

ΗΛΙΑΣ ΒΟΛΩΝΑΣΗΣ
Α.Δ.Τ. ΑΚ 150138

ΙΩΑΝΝΗΣ ΑΡΑΓΙΩΡΓΗΣ
Α.Δ.Τ. ΑΒ 573709

ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ Ν. ΓΙΩΒΑΝΑΚΗΣ
Α.Δ.Τ. ΑΖ 571767 - Αρ. Αδ. ΟΕΕ 882/99 Α' ΤΑΞΗΣ

Έκθεση Ευρημάτων από την Εκτέλεση Προσημωμένων Διαδικασιών επί της Κατάστασης Επενδύσεων της 30.06.2013

Σύμφωνα με την εντολή που λάβαμε από το διοικητικό συμβούλιο της εταιρείας «MIG REAL ESTATE ANONYMH ETAIRIA ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ ΣΕ ΑΚΙΝΗΤΗ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑ» (η Εταιρεία), διενεργήσαμε τις κατωτέρω προσημωμένες διαδικασίες στο πλαίσιο της απόφασης 8/259/19.12.2002 και 10/566/26.10.2010 του Δ.Σ. της Επιτροπής Κεφαλαγιαγοράς και της διατάξης του άρθρου 19 του Ν. 4141/2013, σχετικά με την ανωτέρω Κατάσταση Επενδύσεων της Εταιρείας κατά την 30 Ιουλίου 2013. Η Διοίκηση της Εταιρείας έχει την ευθύνη κατάστασης της προαναφερμένης Κατάστασης Επενδύσεων. Αναλάβουμε αυτήν την εργασία σύμφωνα με το Διεθνή Πρότυπο Συναφών Υποκειμένων 4400, το οποίο ισχύει σε «Ανάθετες Εκτέλεσης Προσημωμένων Διαδικασιών Συναφών με Χρηματοοικονομική Πληροφόρηση». Ευθύνη μας είναι να εκτελέσουμε τις κατωτέρω προσημωμένες διαδικασίες και να σας γνωστοποιήσουμε τα ευρήματά μας.

Διαδικασίες:

1. Εξετάσαμε την πληρότητα της ανωτέρω Κατάστασης Επενδύσεων σύμφωνα με όσα ορίζονται από το άρθρο 19 του Ν. 4141/2013, όπως ισχύει και από την απόφαση 8/259/19.12.2002 του Δ.Σ. της Επιτροπής Κεφαλαγιαγοράς όπως αυτή τροποποιήθηκε από την 10/566/26.10.2010.
2. Εξετάσαμε τη συνέπεια των πληροφοριών που εμφανίζονται στις στήλες «Περιγραφή Οικπέδου & Κτηρίου» και «Τοποθεσία & Διεύθυνση» της ανωτέρω Κατάστασης Επενδύσεων με τις αντίστοιχες πληροφορίες που παρατίθενται στην σχετική έκθεση του ανεξάρτητου εκτιμητή με ημερομηνία 8 Ιουλίου 2013.
3. Συγκρίναμε τα ποσά τα οποία αναφέρονται στη στήλη «Αξία Αποτίμησης», με την αντίστοιχη εύλογη αξία κάθε ακινήτου όπως προέκυψε από την έκθεση του ανεξάρτητου Εκτιμητή με ημερομηνία 8 Ιουλίου 2013.
4. Συμφωνήσαμε το σύνολο της Αξία Αποτίμησης της ανωτέρω Κατάστασης Επενδύσεων με το σύνολο των κενδυλίων «Επενδύσεις σε Ακίνητα» και «Ιδιοχρησιμοποιούμενα Ακίνητα» όπως αυτά αναφέρονται στην Ενδιάμεση Οικονομική Έκθεση της Εταιρείας για την περίοδο 01.01.2013-30.06.2013.
5. Επιβεβαιώσαμε ότι οι Χρηματοοικονομικές Πληροφορίες που περιλαμβάνονται στην ανωτέρω Κατάσταση Επενδύσεων έχουν εξαχθεί από την Ενδιάμεση Οικονομική Έκθεση του Ομίλου για την περίοδο 01.01.2013-30.06.2013, η οποία συντάχθηκε σύμφωνα με τα Δ.Π.Χ.Α.
6. Επιληθεύσαμε την ορθότητα των αριθμητικών υπολογισμών της Κατάστασης Επενδύσεων.

Ευρήματα:

- α) Το περιεχόμενο της Κατάστασης Επενδύσεων περιλαμβάνει τις πληροφορίες που προβλέπονται για τον σκοπό αυτό από το άρθρο 19 του Ν. 4141/2013, όπως ισχύει, και από την απόφαση 8/259/19.12.2002 & 10/566/26.10.2010 του Δ.Σ. της Επιτροπής Κεφαλαγιαγοράς.
- β) Οι πληροφορίες που αναφέρονται στις στήλες «Περιγραφή Οικπέδου & Κτηρίου» και «Τοποθεσία & Διεύθυνση» είναι συνεπείς με το περιεχόμενο της έκθεσης του ανεξάρτητου Εκτιμητή με ημερομηνία 8 Ιουλίου 2013.
- γ) Τα ποσά τα οποία αναφέρονται στην στήλη «Αξία Αποτίμησης» συμφωνούν με την αντίστοιχη εύλογη αξία κάθε ακινήτου όπως προέκυψε από την έκθεση του ανεξάρτητου εκτιμητή με ημερομηνία 8 Ιουλίου 2013.
- δ) Το σύνολο της στήλης «Αξία Αποτίμησης» της Κατάστασης Επενδύσεων συμφωνεί με το άθροισμα των κενδυλίων «Επενδύσεις σε Ακίνητα» και «Ιδιοχρησιμοποιούμενα Ακίνητα» όπως αυτά αναφέρονται στην Ενδιάμεση Οικονομική Έκθεση της Εταιρείας για την περίοδο 01.01.2013-30.06.2013.
- ε) Οι Χρηματοοικονομικές Πληροφορίες που περιλαμβάνονται στη Κατάσταση Επενδύσεων έχουν ορθά εξαχθεί από την Ενδιάμεση Οικονομική Έκθεση της Εταιρείας για την περίοδο 01.01.2013-30.06.2013.
- στ) Οι υπολογισμοί που διενεργήθηκαν για την κατάσταση 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 Εργασίας Επισκόπησης, δεν εκφράζουμε οποιαδήποτε άλλη διαβεβαίωση πέραν των όσων αναφέρουμε ανωτέρω. Αν είχαμε διενεργήσει επιπρόσθετες διαδικασίες ή είχαμε εκτελέσει έλεγχο ή επισκόπηση ενδεχομένως να είχαν υποστεί την 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 σχετικά νομοθετικό πλαίσιο λειτουργίας της και το κανονιστικό πλαίσιο της κεφαλαγιαγοράς. 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 Ενδιάμεση Οικονομική Έκθεση του συντάξε η εταιρία για την περίοδο 01.01.2013 έως 30.06.2013 για την οποία εκδώσαμε ξεχωριστή έκθεση έλεγχου με ημερομηνία 26 Ιουλίου 2013.

Αθήνα, 26 Ιουλίου 2013

Ο Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής

Παναγιώτης Χριστόπουλος
Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Λ. 28481



Ορκωτοί Ελεγκτές Σύμβουλοι Επιχειρήσεων
Ζεφύρου 56, 175 64, Παλαιό φάληρο
Α.Μ.ΣΟΕΛ 127