

ΑΠΟΦΑΣΗ 6/458/13.12.2007 Ε.Κ.
ΕΔΡΑ ΚΑΙ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ: ΤΖΩΡΤΖ 4 10677 ΑΘΗΝΑ
ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ ΤΗΣ 30.06.2014

Α/Α	ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ	ΤΟΠΟΘΕΣΙΑ & ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ	ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ ΣΕ Τ.Μ.		ΑΞΙΑ	ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΙΚΗ	ΑΞΙΑ	ΤΡΕΧΟΥΣΑ-ΜΕΛΛΟΝΤΙΚΗ	ΜΙΣΘΩΤΗΣ
			ΟΙΚΟΠΕΔΟ	ΚΤΙΡΙΟ	ΚΤΗΣΗΣ	ΑΞΙΑ	ΑΠΟΤΙΜΗΣΗΣ		
					(1)	(2)	(3)		
1	Α' όροφος γραφεία	Βουκουρεστίου 21 Αθήνα	507,72	452,10	572.504,91	1.053.487,04	1.016.000,00	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	3.550.000,00		
3	Κατάστημα	Κ. Βάρναλη 13 Χαλάνδρι	622,20	325,56	650.000,00	427.874,42	779.000,00	Τραπεζικό κατάστημα	CITI BANK A.E
4	Κατάστημα	Λεωφ. Πεντέλης 13 Χαλάνδρι	1.020,04	404,00	1.106.383,00	1.041.855,62	1.036.000,00	Εμπορικό κατάστημα	Δ.ΧΑΪΚΑΛΗΣ Ο.Ε.
5	Κατάστημα	Μ. Ασίας 61 - 63 Αθήνα (Γουδή)	475,77	429,50	725.000,00	350.011,93	663.000,00	Κατάστημα εστίασης	ΝΤΑΡΛΑ ΕΛΕΝΗ Ε.Ε.
6	Αυτοτελές κτίριο γραφείων	Τζωρτζ 4 Πλατ. Κάνιγγος Αθήνα	312,41	854,47	3.195.519,99	1.866.378,44	1.835.165,00	Ιδιόχρηση γραφείων	Ιδιόχρηση MIG REAL ESTATE ΑΕΕΑΠ
	με κατάστημα στο ισόγειο			570,88				1.930.835,00	Τραπεζικό κατάστημα
7	Κατάστημα	Καφαντάρη 5 - 7 Δάφνη	330,08	205,00	910.000,00	450.526,86	546.000,00	Τραπεζικό κατάστημα	ΤΡΑΠΕΖΑ ΠΕΙΡΑΙΩΣ Α.Ε.
8	Κατάστημα	25 ^{ης} Μαρτίου 77 Πτολεμαίδα	534,00	242,70	245.000,00	162.860,54	184.000,00		
9	Κατάστημα	Α. Παπανδρέου 65 Κορδελιό Θεσσαλονίκη	463,42	298,53	755.000,00	195.607,79	550.000,00		
10	Αυτοτελές κτίριο γραφείων	Καποδιστρίου 30 Μαρούσι	1.216,24	2.450,18	6.012.000,00	2.390.409,23	3.972.000,00	Κεραία	WIND Α.Ε.Β.Ε.
11	Αυτοτελές κτίριο	Λεωφ. Ηλιουπόλεως 37 Αθήνα	198,81	301,00	860.000,00	652.551,37	547.000,00		
12	Κατάστημα	Παπαδιαμαντοπούλου 141 Αθήνα	994,50	778,00	2.100.000,00	715.527,60	1.462.000,00		
13	Κατάστημα	Β' Μεραρχίας 24 & Κολοκοτρώνη Πειραιάς	349,58	849,00	2.200.000,00	1.211.860,99	1.576.000,00	Τραπεζικό κατάστημα	ΤΡΑΠΕΖΑ ΠΕΙΡΑΙΩΣ Α.Ε.
14	Κατάστημα	Παν. Τσαλδάρη 16 - 20 & Ερυθραίας Περιστερί	831,00	360,37	2.050.000,00	1.153.260,42	1.108.000,00	Τραπεζικό κατάστημα	ΤΡΑΠΕΖΑ ΠΕΙΡΑΙΩΣ Α.Ε.
15	Κατάστημα	25 ^{ης} Αυγούστου 4 & Μαρινέλη Ηράκλειο Κρήτης	290,18	370,13	1.400.000,00	1.227.653,84	903.000,00	Κατάστημα εστίασης	258 Ε.Π.Ε.
16	Κατάστημα	25 ^{ης} Μαρτίου 125 & Αντ. Δανόλου Χαριλάου Θεσσαλονίκη	284,00	294,05	670.000,00	419.700,63	601.000,00	Τραπεζικό κατάστημα	ΤΡΑΠΕΖΑ ΠΕΙΡΑΙΩΣ Α.Ε.
17	Κατάστημα με θέσεις στάθμευσης	Φυλής 181 & Κολοκοτρώνη Καματερό	424,71	258,21	1.166.000,00	242.951,14	512.000,00		
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	3.259.000,00		
19	Αυτοτελές κτίριο γραφείων με ισόγειο κατάστημα	Λ. Βουλγαμένης 380 & Σπ. Μήλιου 2 Αγ. Δημήτριος	353,10	496,00	1.800.000,00	527.657,71	1.491.000,00	Τραπεζικό κατάστημα	ΤΡΑΠΕΖΑ ΠΕΙΡΑΙΩΣ Α.Ε.
20	Αυτοτελές κτίριο	Λ. Κηφισίου 108 & Σκαμνιάς Αιγάλεω	942,42	3.060,00	4.800.000,00	2.070.342,14	2.419.000,00	Κεραία	WIND Α.Ε.Β.Ε.
								Εμπορικό κατάστημα	KAROL GEBUS
								Κεραία	VODAFONE Α.Ε.Ε.Τ.
21	Αυτοτελές κτίριο γραφείων με ισόγειο κατάστημα και θέσεις στάθμευσης	Ιφικνεΐας 10 & Δάφνης Ν. Ηράκλειο Αττικής	371,73	667,16	1.240.000,00	677.055,47	1.003.000,00		
22	Κατάστημα - Αποθήκη	Λ. Ράλλη 92 - 94 - 96 Πειραιάς	302,00	95,00	147.000,00	106.400,00	104.613,00		
23	Κατάστημα	Γρ. Λαμπράκη 95-97 & Β. Γεωργίου Β' 1 Πειραιάς	419,54	375,12	1.638.000,00	1.268.953,59	938.387,00	Εμπορικό κατάστημα	ΔΙΑΜΑΝΤΟΠΟΥΛΟΣ ΜΑΡΙΝΟΣ
24	Αυτοτελές κτίριο	Λ. Ανδρ. Παπανδρέου 77 Χαλάνδρι	324,00	232,09	2.100.000,00	619.273,11	1.134.000,00		
25	Κατάστημα	Αθηνάς 12 & Αβραμιώτου Αθήνα	548,50	354,90	1.300.850,00	747.396,08	1.166.000,00	Εμπορικό κατάστημα	ΜΠΑΚΑΚΟΥ ΤΕΡΕΖΑ
26	Κατάστημα	Λεωφ. Σαλαμίνας 62 Κερατσίνι	194,00	262,22	850.000,00	202.213,67	501.000,00	Τραπεζικό κατάστημα	ΤΡΑΠΕΖΑ ΠΕΙΡΑΙΩΣ Α.Ε.
27	Αυτοτελές κτίριο	Εθν. Οδός Λαρίσης - Αθηνών Ο.Τ. 228B Λάρισα	624,00	869,40	1.393.300,00	718.355,35	849.000,00		
28	Αυτοτελές κτίριο	28ης Οκτωβρίου 33 και Υψηλάντου Καλαχώρι Θεσσαλονίκη	150,07	149,39	470.000,00	69.245,58	235.000,00		
29	Αυτοτελές κτίριο γραφείων	Ζεφύρου 56, Ερμού, Ηρώδης και Αγ. Αναργύρων Παλαιό Φάληρο	876,60	2.584,81	4.300.000,00	2.358.628,00	4.203.000,00	Γραφεία	GRANT THORNTON Α.Ε.
30	Γραφεία Η' Ορόφου	Καραγιώργη Σερβίας 4 Αθήνα	824,47	472,45	1.360.000,00	1.775.656,08	1.234.000,00	Γραφεία	CPB Α.Μ. Α.Ε. Δ.Α.Κ.
31	Αυτοτελές κτίριο	Λαρίσης 157 και Γκούρα Βόλος	205,17	328,20	735.000,00	320.296,58	448.000,00		
32	Κατάστημα	Σοφούλη Θεμιστοκλή 16 Θεσσαλονίκη	440,00	435,90	400.000,00	1.285.738,00	510.000,00	Τραπεζικό κατάστημα	ΤΡΑΠΕΖΑ ΠΕΙΡΑΙΩΣ Α.Ε.
33	Αυτοτελές κτίριο γραφείων	Λ. Βασιλίσσης Σοφίας 16 & Μουρούζη 17 - Αθήνα	155,14	541,97	1.597.000,00	2.666.840,02	1.630.000,00	Γραφεία	ΑΘΗΝΑ ΣΥΜΒΟΥΛΕΥΤΙΚΗ Α.Ε.
34	Αυτοτελές κτίριο γραφείων	Λ. Βασιλίσσης Σοφίας 18 & Μουρούζη 19 - Αθήνα	282,24	1.009,37	3.605.000,00	3.755.797,85	3.748.000,00	Γραφεία	BOSTON CONSULTING GROUP S.A.
ΣΥΝΟΛΟ ΑΚΙΝΗΤΩΝ			ΣΥΝΟΛΑ	20.337,57	25.763,83	59.021.480,53	36.969.734,50	47.644.000,00	

ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ ΣΕ ΜΕΤΟΧΕΣ ΕΤΑΙΡΕΙΩΝ		Ποσότητα Μετοχών	Τρέχουσα τιμή Μονάδος	Συνολική τρέχουσα αξία	Τιμή κτήσης Μονάδος	Συνολική αξία κτήσης
1	Egnatia Properties S.A (Εδρα Ρουμανία)	2.800	0	0	7,14	20.000

ΣΥΝΟΛΟ ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΩΝ ΑΚΙΝΗΤΩΝ	45.808.835	93,63%		30.06.2014	31.12.2013	31.12.2012	31.12.2011
ΣΥΝΟΛΟ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ	0	0,00%	Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων με Δ.Λ.Π.	44.070.911	42.340.719	36.939.538	49.991.717
ΣΥΝΟΛΟ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ ΣΕ ΚΙΝΗΤΕΣ ΑΞΙΕΣ (ΕΙΣΗΓΗΜΕΝΕΣ ΣΤΟ ΧΑΑ)	0	0,00%	Αξία Ενεργητικού σύμφωνα με Ισολογισμό βάσει των Δ.Λ.Π.	50.887.293	50.093.676	51.181.706	60.260.640
ΣΥΝΟΛΟ ΔΙΑΘΕΣΙΜΩΝ	3.115.528	6,37%	Αξία Επενδύσεων σε Ακίνητα (1)	45.808.835	44.154.033	45.935.452	53.295.579
α) Μετρητά	2210,00		Αξία ιδιοχρησιμοποιούμενων ακινήτων (2)	1.835.165	1.861.967	1.912.548	2.246.421
β) Καταθέσεις όψεως	513.318		Αξία αποτίμησης Ακινήτων (1)+(2)	47.644.000	46.016.000	47.848.000	55.542.000
γ) Καταθέσεις προθεσμίας	2.600.000		% Αποτιμωμένων Ακινήτων επί του Ενεργητικού	93,63%	91,86%	93,49%	92,17%
ΣΥΝΟΛΟ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ	48.924.363		Αξία Διαθεσίμων	3.115.528	3.051.768	2.383.800	3.707.507
Σύνολο ενσώματων και άυλων	1.847.648		% Διαθεσίμων επί του Ενεργητικού	6,37%	6,09%	4,66%	6,15%
Σύνολο Απατήσεων	115.282		Ιδια Κεφάλαια ως λογιστική Κατάσταση	44.070.911	42.340.719	36.939.538	49.991.717
ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ	50.887.293		Αριθμός Μετοχών (σε τυχ)	14.074.000	14.074.000	12.340.000	12.340.000
Μετοχικό κεφάλαιο	42.222.000		Εσωτερική Αξία Μετοχής (NAV)	3,13	3,01	2,99	4,05
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων	44.070.911						
Υποχρεώσεις	6.816.381						
Αριθμός Μετοχών (σε τυχ)	14.074.000						
ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΣΥΝΟΛΙΚΩΝ ΕΣΟΔΩΝ							
	30.06.2014						
Έσοδα από Μισθώματα	1.327.036						
Κέρδη / (Ζημιές) από αναπροσαρμογή επενδυτικών ακινήτων σε εύλογες αξίες	1.654.802						
Έσοδα από τόκους	41.092						
Λοιπά έσοδα	295.461						
Σύνολο Εσόδων	3.318.391						
Λειτουργικά έξοδα σχετιζόμενα με επενδύσεις σε ακίνητα	(83.735)						
Αμοιβές και έξοδα προσωπικού	(213.649)						
Αποσβέσεις	(10.879)						
Λοιπά Λειτουργικά Έξοδα	(253.678)						
Χρηματοοικονομικά Έξοδα	(98.643)						
Σύνολο Εξόδων	(660.583)						
Κέρδη προ φόρων	2.657.808						
Φόρος εισοδήματος	(30.321)						
Καθαρά κέρδη χρήσης	2.627.487						

Αθήνα, 15 / 07 / 2014
Ο ΑΝΤΙΠΡΟΕΔΡΟΣ & ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ

Ο ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΣ ΛΟΓΙΣΤΗΡΙΟΥ

ΗΛΙΑΣ ΒΟΛΟΝΑΣΗΣ
Α.Δ.Τ. ΑΚ 150138

ΙΩΑΝΝΗΣ ΔΡΑΓΙΩΡΓΗΣ
Α.Δ.Τ. ΑΒ 573709

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

Έκθεση Ενημέρωσης από την Εκτέλεση Προσημοφωνημένων Διαδικασιών επί της Κατάστασης Επενδύσεων της 30.06.2014
Προς το Διοικητικό Συμβούλιο της «MIG REAL ESTATE Α.Ε.Α.Π.Λ.»

Σύμφωνα με την εντολή που λάβαμε από το διοικητικό συμβούλιο της εταιρείας «MIG REAL ESTATE ANONYMH ETAIRHEIA EΠΕΝΔΥΣΕΩΝ ΣΕ ΑΚΙΝΗΤΗ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑ» (η Εταιρεία), διενεργήσαμε τις κατωτέρω προσημοφωνημένες 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 όπως αυτό τροποποιήθηκε με το άρθρο 19 του Ν.4141/2013, σχετικά με την ανωτέρω Κατάσταση Επενδύσεων της Εταιρείας κατά την 30/ Ιουνίου 2014. Η διοίκηση της Εταιρείας έχει την ευθύνη κατάρτησης της προαναφερόμενης Κατάστασης Επενδύσεων. Αναλάβουμε αυτήν την εργασία σύμφωνα με το Διεθνές Πρότυπο Συναφών Υψηλών 4400, το οποίο ισχύει σε «Αναθέσεις Εκτέλεσης Προσημοφωνημένων Διαδικασιών Συναφών με Χρηματοοικονομική Πληροφόρηση». Ευθύνη μας είναι να εκτελέσουμε τις κατωτέρω προσημοφωνημένες διαδικασίες και να σας γνωστοποιήσουμε τα ευρήματά μας.

Διαδικασίες:

- Εξετάσαμε την πληρότητα της ανωτέρω Κατάστασης Επενδύσεων σύμφωνα με όσα ορίζονται από το άρθρο 25 του Ν. 2778/1999 όπως αυτός τροποποιήθηκε με το άρθρο 19 του Ν.4141/2013, και από την απόφαση 8/259/19.12.2002 όπως τροποποιήθηκε από την απόφαση 10/566/26-10-2010 του Δ.Σ. της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς.
- Εξετάσαμε τη συνέπεια των πληροφοριών που εμφανίζονται στις στήλες «Περιγραφή Ουκοπέδου & Κτηρίου» και «Τοποθεσία & Διεύθυνση» της ανωτέρω Κατάστασης Επενδύσεων με τις αντίστοιχες πληροφορίες που παρατίθενται στην σχετική έκθεση του ανεξάρτητου εκτιμητή με ημερομηνία 1 Ιουλίου 2014.
- 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 1 Ιουλίου 2014.
- Συμφωνήσαμε το σύνολο της Αξία Αποτίμησης της ανωτέρω Κατάστασης Επενδύσεων με το σύνολο των κονδυλίων «Επενδύσεις σε Ακίνητα» και «Ιδιοχρησιμοποιούμενα Ακίνητα» όπως αυτά αναφέρονται στην Εξαμηνιαία Οικονομική Έκθεση της Εταιρείας για την περίοδο 01.01.2014-30.06.2014.
- Επιβεβαιώσαμε ότι οι Χρηματοοικονομικές Πληροφορίες που περιλαμβάνονται στην ανωτέρω Κατάσταση Επενδύσεων έχουν εξαχθεί από την Εξαμηνιαία Οικονομική Έκθεση της Εταιρείας για την περίοδο 01.01.2014-30.06.2014, η οποία συντάχθηκε σύμφωνα με τα Δ.Π.Χ.Α.
- Επιβεβαιώσαμε την ορθότητα των αριθμητικών υπολογισμών της Κατάστασης Επενδύσεων.

Ευρήματα:

- Το περιεχόμενο της Κατάστασης Επενδύσεων περιλαμβάνει τις πληροφορίες που προβλέπονται για τον σκοπό αυτό από το άρθρο 25 του Ν. 2778/1999 όπως αυτός τροποποιήθηκε με το άρθρο 19 του Ν.4141/2013, και από την απόφαση 8/259/19.12.2002 όπως τροποποιήθηκε από την απόφαση 10/566/26-10-2010 του Δ.Σ. της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς.
 - Οι πληροφορίες που αναφέρονται στις στήλες «Περιγραφή Ουκοπέδου & Κτηρίου» και «Τοποθεσία & Διεύθυνση» είναι συνεπείς με το περιεχόμενο της έκθεσης του ανεξάρτητου εκτιμητή με ημερομηνία 1 Ιουλίου 2014.
 - 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 1 Ιουλίου 2014.
 - Το σύνολο της στήλης «Αξία Αποτίμησης» της Κατάστασης Επενδύσεων συμφωνεί με το άθροισμα των κονδυλίων «Επενδύσεις σε Ακίνητα» και «Ιδιοχρησιμοποιούμενα Ακίνητα» όπως αυτά αναφέρονται στην Εξαμηνιαία Οικονομική Έκθεση της Εταιρείας για την περίοδο 01.01.2014-30.06.2014.
 - Οι Χρηματοοικονομικές Πληροφορίες που περιλαμβάνονται στη Κατάσταση Επενδύσεων έχουν ορθά εξαχθεί από την Εξαμηνιαία Οικονομική Έκθεση της Εταιρείας για την περίοδο 01.01.2014-30.06.2014.
 - Οι 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 διαβεβαίωση πέραν των όσων αναφέρονται ανωτέρω. Αν είχαμε διενεργήσει επιρόσθετες διαδικασίες ελέγχου ή επισκόπησης ενδεχομένως να είχαν υποβεί στην αντίληψή μας και άλλα θέματα, πέραν των αναφερόμενων στην προηγούμενη παράγραφο.
- Η παρούσα έκθεση απευθύνεται αποκλειστικά προς το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας, 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 Εξαμηνιαία Οικονομική Επισκόπηση που συνέταξε η εταιρεία για τη χρήση 01.01.2014 έως 30.06.2014 για την οποία εκδόσαμε ξεχωριστή έκθεση επισκόπησης με ημερομηνία 16 Ιουλίου 2014.

Αθήνα, 16 Ιουλίου 2014
Η Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής

Δήμητρα Παγώνη
Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Α. 30821

 **Grant Thornton**
An instinct for growth™

Ορκωτοί Ελεγκτές Σύμβουλοι Επιτηρητές
Ζεφείρου 56, 17564 Παλαιό Φάληρο
Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Α. 127