

ΕΚΘΕΣΗ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ
ΤΗΣ ΑΝΩΝΥΜΟΥ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ
«MIG Real Estate Ανώνυμη Εταιρεία Επενδύσεων Ακίνητης Περιουσίας»

Σύμφωνα με το άρθρο 13 παρ. 10 του Ν.2190/1920 ως ισχύει

Προς την Γενική Συνέλευση των Μετόχων της 10^{ης} Απριλίου 2013

Κύριοι Μέτοχοι,

Με το υπ'αρ. 4.396/2012 αγοραπωλητήριο συμβόλαιο της συμβολαιογράφου Αθηνών Μαρίας Γκατζάρου-Τομαρά, νόμιμα έκτοτε μεταγεγραμμένου η Εταιρεία αγόρασε κατά πλήρη κυριότητα από τον Νικόλαο-Ιωάννη Γουλανδρή ένα τριώροφο διατηρητέο νεοκλασσικό κτήριο με υπόγειο, το οποίο λεπτομερώς περιγράφεται στο συμβόλαιο αυτό, ανεγερθέντος επί οικοπέδου επιφανείας 282,24 τ.μ. ευρισκομένου στην πόλη των Αθηνών επί της Λ.Βασιλίσσης Σοφίας 18 έναντι τιμήματος ποσού € 3.605.000, το οποίο πιστώθηκε και το οποίο ο άνω πωλητής δέχθηκε να λάβει μέχρι την 1-7-2013.

Επίσης με το υπ'αρ. 4.397/2012 αγοραπωλητήριο συμβόλαιο της συμβολαιογράφου Αθηνών Μαρίας Γκατζάρου-Τομαρά, νόμιμα έκτοτε μεταγεγραμμένο, η Εταιρεία αγόρασε κατά πλήρη κυριότητα από τον ίδιο Νικόλαο-Ιωάννη Γουλανδρή ένα έτερο διατηρητέο νεοκλασσικό κτήριο με υπόγειο, το οποίο λεπτομερώς περιγράφεται στο συμβόλαιο αυτό, ανεγερθέντος επί οικοπέδου επιφανείας 155,14 τ.μ. ευρισκομένου στην πόλη των Αθηνών επί της Λ.Βασιλίσσης Σοφίας 16 έναντι τιμήματος ποσού € 1.597.000, το οποίο ομοίως πιστώθηκε και το οποίο ο άνω πωλητής δέχθηκε να λάβει μέχρι την 1-7-2013.

Η εκτίμηση της αξίας των παραπάνω ακινήτων πραγματοποιήθηκε σύμφωνα με το νόμο από το Σώμα Ορκωτών Εκτιμητών.

Προς εξασφάλιση του άνω πωλητή για την καταβολή σε αυτόν των άνω τιμημάτων οι άνω πωλήσεις τελούν υπό την διαλυτική αίρεση της προσήκουσας και εμπρόθεσμης εξόφλησής τους.

Μετά από διαπραγματεύσεις με την διοίκηση της Εταιρείας ο άνω πωλητής δέχθηκε να κεφαλαιοποιηθούν οι παραπάνω απαιτήσεις του κατά της Εταιρείας, συνολικού ποσού € 5.202.000 και έναντι του ποσού αυτού να λάβει μετοχές της Εταιρείας.

Η Εταιρεία πρότεινε στον άνω πωλητή, και αυτός αποδέχθηκε, να λάβει 1.734.000 κοινές ονομαστικές μετοχές της εταιρείας ονομαστικής αξίας €3 η κάθε μία με τιμή διαθέσεως €3 η κάθε μία.

Η τιμή αυτή διαθέσεως είναι δίκαιη και εύλογη καθ'όσον ανταποκρίνεται στην λογιστική αξία της μετοχής της εταιρείας, η οποία κατά την 31.12.2012 ανερχόταν σε €2,99 και εξαιρετικά συμφέρουσα για τους υφισταμένους μετόχους της Εταιρείας αφού είναι κατά πολύ μεγαλύτερη της χρηματιστηριακής τιμής της μετοχής, η οποία τις τελευταίες 52 εβδομάδες δεν υπερέβει την τιμή του € 1,70.

Για να πραγματοποιηθεί η παραπάνω συναλλαγή, δηλαδή να κεφαλαιοποιηθούν οι απαιτήσεις του πωλητή των άνω ακινήτων και να λάβει αυτός μετοχές της Εταιρείας σε εξόφλησή του, προτείνεται προς την Γενική Συνέλευση των Μετόχων της Εταιρείας, να προχωρήσει σε ισόποση με τις παραπάνω απαιτήσεις, αύξηση του μετοχικού της κεφαλαίου και να εκδόσει 1.734.000 νέες κοινές ονομαστικές μετοχές ονομαστικής αξίας €3 εκάστης, οι οποίες θα διατεθούν έναντι της αυτής τιμής (€3) και για τις οποίες θα καταργηθεί το δικαίωμα προτίμησης των παλαιών μετόχων προκειμένου να διατεθούν αυτές στο σύνολο τους στον άνω πιστωτή της Εταιρείας.

Αθήνα, 12 Μαρτίου 2013

Το Διοικητικό Συμβούλιο