



**ΕΞΑΜΗΝΙΑΙΑ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ
(1^η Ιανουαρίου έως 30^η Ιουνίου 2010)**

Σύμφωνα με το άρθρο 5 του Ν.3556/2007

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

| | |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| Α. ΔΗΛΩΣΕΙΣ ΤΩΝ ΜΕΛΩΝ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ | 3 |
| Β. ΕΚΘΕΣΗ ΕΠΙΣΚΟΠΗΣΗΣ ΕΝΔΙΑΜΕΣΗΣ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΗΣΗΣ . | 4 |
| Γ. ΕΞΑΜΗΝΙΑΙΑ ΕΚΘΕΣΗ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ | 5 |
| Δ. ΕΞΑΜΗΝΙΑΙΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΠΕΡΙΟΔΟ ΑΠΟ 1η ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΥ ΕΩΣ 30η ΙΟΥΝΙΟΥ 2010 | 10 |
| Δ. 1. ΣΥΝΟΠΤΙΚΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ | 11 |
| Δ. 2. ΣΥΝΟΠΤΙΚΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΣΥΝΟΛΙΚΩΝ ΕΣΟΔΩΝ Α' ΕΞΑΜΗΝΟΥ ΚΑΙ Β' ΤΡΙΜΗΝΟΥ. . | 12 |
| Δ. 3. ΣΥΝΟΠΤΙΚΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ..... | 13 |
| Δ. 4. ΣΥΝΟΠΤΙΚΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ..... | 14 |
| Ε. ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΕΠΙ ΤΩΝ ΕΝΔΙΑΜΕΣΩΝ ΣΥΝΟΠΤΙΚΩΝ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ | 15 |
| 1. ΓΕΝΙΚΕΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΤΑΙΡΕΙΑ | 15 |
| 2. ΠΛΑΙΣΙΟ ΚΑΤΑΡΤΙΣΗΣ ΕΝΔΙΑΜΕΣΩΝ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ | 15 |
| 3. ΑΛΛΑΓΕΣ ΣΕ ΛΟΓΙΣΤΙΚΕΣ ΑΡΧΕΣ | 16 |
| 4. ΣΗΜΑΝΤΙΚΕΣ ΛΟΓΙΣΤΙΚΕΣ ΕΚΤΙΜΗΣΕΙΣ ΚΑΙ ΠΑΡΑΔΟΧΕΣ | 17 |
| 5. ΣΗΜΑΝΤΙΚΟΤΕΡΕΣ ΜΕΤΑΒΟΛΕΣ ΣΤΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΤΗΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ ΚΑΙ ΤΗΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΣΥΝΟΛΙΚΩΝ ΕΣΟΔΩΝ ΠΕΡΙΟΔΟΥ. | 18 |
| 6. ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΠΛΗΡΟΦΟΡΗΣΗ ΚΑΤΑ ΤΟΜΕΑ..... | 18 |
| 7. ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ ΣΕ ΑΚΙΝΗΤΑ | 19 |
| 8. ΑΠΟΘΕΜΑΤΙΚΑ..... | 20 |
| 9. ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ | 20 |
| 10. ΦΟΡΟΣ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΟΣ | 21 |
| 11. ΒΑΣΙΚΑ ΚΑΙ ΠΡΟΣΑΡΜΟΣΜΕΝΑ ΚΕΡΔΗ ΑΝΑ ΜΕΤΟΧΗ | 21 |
| 12. ΕΝΔΕΧΟΜΕΝΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ..... | 21 |
| 13. ΕΠΟΧΙΚΕΣ ΔΙΑΚΥΜΑΝΣΕΙΣ..... | 21 |
| 14. ΑΡΙΘΜΟΣ ΑΠΑΣΧΟΛΟΥΜΕΝΟΥ ΠΡΟΣΩΠΙΚΟΥ | 22 |
| 15. ΣΥΝΑΛΛΑΓΕΣ ΜΕ ΣΥΝΔΕΔΕΜΕΝΑ ΜΕΡΗ | 22 |
| 16. ΠΡΟΣΘΕΤΕΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ | 22 |
| 17. ΓΕΓΟΝΟΤΑ ΜΕΤΑΓΕΝΕΣΤΕΡΑ ΤΟΥ ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΥ | 23 |
| ΣΤ. ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΙ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΠΕΡΙΟΔΟΥ..... | 25 |

Α. ΔΗΛΩΣΕΙΣ ΤΩΝ ΜΕΛΩΝ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ

(σύμφωνα με το άρθρο 5 παρ. 2 του Ν. 3556/2007)

Δηλώνεται με την παρούσα ότι, εξ' όσων γνωρίζουμε οι εξαμηνιαίες οικονομικές καταστάσεις της εταιρείας «MIG Real Estate Α.Ε.Ε.Α.Π.» για την περίοδο από 1η Ιανουαρίου 2010 έως την 30η Ιουνίου 2010, οι οποίες καταρτίστηκαν σύμφωνα με τα ισχύοντα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς, απεικονίζουν κατά τρόπο αληθή τα στοιχεία του ενεργητικού και του παθητικού, την καθαρή θέση και τα αποτελέσματα χρήσεως της Εταιρείας, σύμφωνα με τα οριζόμενα στις παραγράφους 3 έως 5 του άρθρου 5 του ν. 3556/2007.

Η εξαμηνιαία έκθεση του διοικητικού συμβουλίου απεικονίζει κατά τρόπο αληθή την εξέλιξη, τις επιδόσεις και τη θέση της Εταιρείας, συμπεριλαμβανομένων και των κυριότερων κινδύνων και αβεβαιοτήτων που αντιμετωπίζει, σύμφωνα με τα οριζόμενα στην παράγραφο 6 του άρθρου 5 του ν. 3556/2007.

Αθήνα, 22 Ιουλίου 2010

Οι βεβαιούντες

| Ο Πρόεδρος του ΔΣ | Ο Διευθύνων Σύμβουλος | Το Μέλος Δ.Σ |
|--------------------------------|----------------------------------|------------------------------|
| | | |
| Η.ΒΟΛΟΝΑΣΗΣ Α.Δ.Τ. Ξ 131760 | Ι.ΑΡΑΓΙΩΡΓΗΣ Α.Δ.Τ. ΑΒ 573709 | ΑΙΚ.ΚΑΨΑΛΗ Α.Δ.Τ.Ξ 140806 |

Β. ΕΚΘΕΣΗ ΕΠΙΣΚΟΠΗΣΗΣ ΕΝΔΙΑΜΕΣΗΣ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΗΣΗΣ

Προς τους μετόχους της MIG REAL ESTATE Α.Ε.Ε.Α.Π.

Εισαγωγή

Επισκοπήσαμε τη συνημμένη συνοπτική εταιρική κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης της MIG REAL ESTATE Α.Ε.Ε.Α.Π. (η Εταιρεία) της 30ης Ιουνίου 2010 και τις σχετικές συνοπτικές εταιρικές καταστάσεις συνολικού εισοδήματος, μεταβολών καθαρής θέσης και ταμειακών ροών της εξάμηνης περιόδου που έληξε αυτήν την ημερομηνία, καθώς και τις επιλεγμένες επεξηγηματικές σημειώσεις, που συνθέτουν την ενδιάμεση χρηματοοικονομική πληροφόρηση, η οποία αποτελεί αναπόσπαστο μέρος της εξαμηνιαίας οικονομικής έκθεσης του άρθρου 5 του Ν.3556/2007. Η Διοίκηση έχει την ευθύνη για την κατάρτιση και παρουσίαση αυτής της ενδιάμεσης συνοπτικής χρηματοοικονομικής πληροφόρησης, σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς, όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση και εφαρμόζονται στην Ενδιάμεση Χρηματοοικονομική Αναφορά (Διεθνές Λογιστικό Πρότυπο «ΔΛΠ» 34). Δική μας ευθύνη είναι να εκφράσουμε συμπέρασμα επί αυτής της ενδιάμεσης συνοπτικής χρηματοοικονομικής πληροφόρησης με βάση την επισκόπησή μας.

Εύρος Επισκόπησης

Διενεργήσαμε την επισκόπησή μας σύμφωνα με το Διεθνές Πρότυπο Επισκόπησης 2410 «Επισκόπηση ενδιάμεσης χρηματοοικονομικής πληροφόρησης που διενεργείται από τον ανεξάρτητο ελεγκτή της οντότητας». Η επισκόπηση της ενδιάμεσης οικονομικής πληροφόρησης συνίσταται στη διενέργεια διερευνητικών ερωτημάτων κυρίως προς πρόσωπα που είναι υπεύθυνα για χρηματοοικονομικά και λογιστικά θέματα και στην εφαρμογή αναλυτικών και άλλων διαδικασιών επισκόπησης. Το εύρος της επισκόπησης είναι ουσιαδώς μικρότερο από αυτό του ελέγχου που διενεργείται σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Ελέγχου και συνεπώς, δεν μας δίδει τη δυνατότητα να αποκτήσουμε τη διασφάλιση ότι έχουν περιέλθει στην αντίληψή μας όλα τα σημαντικά θέματα τα οποία θα μπορούσαν να εντοπιστούν σε έναν έλεγχο. Κατά συνέπεια, με την παρούσα δεν διατυπώνουμε γνώμη ελέγχου.

Συμπέρασμα

Με βάση την επισκόπησή μας, δεν έχει περιέλθει στην αντίληψή μας οτιδήποτε θα μας οδηγούσε στο συμπέρασμα ότι η συνημμένη ενδιάμεση χρηματοοικονομική πληροφόρηση δεν έχει καταρτισθεί, από κάθε ουσιαδή άποψη, σύμφωνα με το ΔΛΠ 34.

Αναφορά επί άλλων νομικών και κανονιστικών θεμάτων

Η επισκόπησή μας δεν εντόπισε οποιαδήποτε ασυνέπεια ή αναντιστοιχία των λοιπών στοιχείων της προβλεπόμενης από το άρθρο 5 του Ν.3556/2007 εξαμηνιαίας οικονομικής έκθεσης, με τη συνημμένη χρηματοοικονομική πληροφόρηση.

Αθήνα, 26 Ιουλίου 2010

Ο Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής
Ιωάννης Γ. Λέος
Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Λ. 24881



Ορκωτοί Ελεγκτές - Σύμβουλοι Επιχειρήσεων
Ζεφύρου 56, 175 64, Παλαιό Φάληρο
Α.Μ.Σ.Ο.Ε.Λ. 127

Γ. ΕΞΑΜΗΝΙΑΙΑ ΕΚΘΕΣΗ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ**ΤΗΣ MIG REAL ESTATE ΑΕΕΑΠ επί των εταιρικών Οικονομικών Καταστάσεων της περιόδου από 1η Ιανουαρίου έως 30η Ιουνίου 2010**

Κύριοι Μέτοχοι,

Η παρούσα έκθεση περιλαμβάνει τις οικονομικές καταστάσεις της Εταιρίας, οι οποίες έχουν συνταχθεί με βάση τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης (ΔΠΧΠ), τα οποία έχουν εκδοθεί από την Επιτροπή Διεθνών Λογιστικών Προτύπων (IASB), καθώς και τις ερμηνείες τους, οι οποίες έχουν εκδοθεί από την Επιτροπή Ερμηνείας Προτύπων (IFRIC) και έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

Σας παραθέτουμε τα βασικά στοιχεία που αφορούν στη δραστηριότητα της Εταιρίας κατά το πρώτο εξάμηνο της οικονομικής χρήσης 2010:

Α. ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΘΕΣΗ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΙΑΣ

Το πρώτο εξάμηνο του 2010 εκδηλώθηκε σε πλήρη έκταση η υποβόσκουσα χρηματοοικονομική κρίση με αποτέλεσμα την αδυναμία του Ελληνικού Δημοσίου να προσφύγει στις αγορές για την ικανοποίηση των δανειακών αναγκών του και την συνακόλουθη προσφυγή του στο μηχανισμό στήριξης του Δ.Ν.Τ., της Ε.Ε. και της Ε.Κ.Τ. Η εταιρεία, όλο αυτό το χρονικό διάστημα τήρησε στάση αναμονής, δεδομένου ότι οι επιπτώσεις των προαναφερθέντων γεγονότων στην αγορά δεν έχουν ακόμα αποκρυσταλλωθεί, η δε οικονομική κατάσταση παραμένει ρευστή.

Η διαμόρφωση των οικονομικών αποτελεσμάτων για το πρώτο εξάμηνο του 2010 αναλύεται ως ακολούθως:

Κύκλος εργασιών: Τα έσοδα από μισθώματα ακινήτων ανήλθαν σε € 2.347 χιλ. έναντι € 2.201 χιλ. για το πρώτο εξάμηνο της χρήσης του 2009, παρουσιάζοντας αύξηση 6,63%. Η αύξηση αυτή οφείλεται κυρίως στις προβλεπόμενες ρήτρες ετήσιας προσαύξησης των μισθωμάτων, που προβλέπονται στις μισθώσεις που έχει συνάψει η εταιρεία.

Από την αναπροσαρμογή των ακινήτων σε εύλογες αξίες που διενεργεί εξαμηνιαίως το Σώμα Ορκωτών Εκτιμητών προέκυψε για το 1^ο εξάμηνο του 2010 υποαξία € 3.029 χιλ.. Η υποαξία αυτή είναι απότοκη της ενδημούσας κρίσης, που επηρεάζει και τις αποδόσεις των ακινήτων.

Η Εταιρεία μέσα στη περίοδο του πρώτου εξαμήνου του 2010 δεν εκποίησε κανένα επενδυτικό ακίνητο της.

Κατά το πρώτο εξάμηνο του 2010 η Εταιρεία εμφάνισε λοιπά έσοδα € 56 χιλ.

Τέλος, κατά τη διάρκεια της παρελθούσας περιόδου η Εταιρία είχε έσοδα τόκων € 39 χιλ., προερχόμενα από την τοποθέτηση των διαθέσιμων της στη διατραπεζική αγορά, τα οποία για τη συγκρίσιμη περίοδο του 2009 ανήλθαν σε €3 χιλ. Η αύξηση οφείλεται στη σημαντική αύξηση των τραπεζικών διαθέσιμων δεδομένου ότι η εταιρεία δεν προέβη στην αγορά νέων επενδυτικών ακινήτων.

Χρηματοοικονομικά Έξοδα: Τα έξοδα τόκων ανήλθαν σε € 176 χιλ. για τη περίοδο του 2010 έναντι € 377 χιλ. την αντίστοιχη προηγούμενη περίοδο. Η μείωση αυτή οφείλεται στην μείωση του τραπεζικού δανεισμού της Εταιρίας με τα έσοδα που άντλησε από την αύξηση του μετοχικού της κεφαλαίου. Τα δάνεια της Εταιρίας είναι βραχυπρόθεσμοι χαρακτήρα και ανήλθαν συνολικά σε € 9.000 χιλ. στο τέλος του 1^{ου} εξαμήνου του 2010.

Κέρδη (Ζημιές) προ Φόρων: Η προ φόρων ζημία ανήλθε σε € 1.392 χιλ έναντι κέρδους € 1.773 χιλ. την αντίστοιχη περίοδο του 2009.

Φόρος Εισοδήματος –Έκτακτη Εισφορά: Οι ΑΕΕΑΠ υπόκεινται σε ετήσιο φόρο ίσο με 10% επί του εκάστοτε ισχύοντος επιτοκίου αναφοράς της Ευρωπαϊκής Κεντρικής Τράπεζας,

προσαυξανόμενου κατά μία ποσοστιαία μονάδα και υπολογιζόμενου επί του μέσου όρου των επενδύσεών τους πλέον των διαθεσίμων, ήτοι: $10\% * (\text{Επιτόκιο Αναφοράς} + 1\%)$.

Για το πρώτο εξάμηνο του 2010 η εκτίμηση για το φόρο εισοδήματος ανήλθε σε € 67 χιλ. Κατά την προηγούμενη συγκρίσιμη περίοδο η Εταιρία είχε επιβαρυνθεί με φόρους εισοδήματος € 89 χιλ.

Η επιβάρυνση της Εταιρείας λόγω της επιβληθείσας έκτακτης εισφοράς ανήλθε στο ποσό των € 272 χιλ.

Καθαρά κέρδη (ζημίες) μετά από φόρους: Η καθαρή (μετά από φόρους) ζημία του 1^{ου} εξαμήνου 2010 διαμορφώθηκε σε € 1.730 χιλ. έναντι κερδών € 1.684 χιλ την αντίστοιχη περίοδο του 2009 .

B. ΕΞΕΛΙΞΗ ΕΡΓΑΣΙΩΝ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΙΑΣ

Ανάπτυξη χαρτοφυλακίου

Στην επενδυτική πολιτική της η Εταιρία συνεχίζει να εφαρμόζει αυστηρά κριτήρια αξιολόγησης, εξετάζοντας: (i) ακίνητα υψηλής ποιότητας που βρίσκονται σε αστικές περιοχές υψηλής εμπορικότητας ή σε ανερχόμενες περιοχές με ιδιαίτερη δυναμική ανάπτυξης και (ii) ακίνητα με υφιστάμενους ή ήδη εντοπισμένους μισθωτές.

Στις 30.6.2010 το επενδυτικό χαρτοφυλάκιο αποτελείτο από 32 ακίνητα, αξίας αποτίμησης (εύλογης αξίας) € 66.347 χιλ, σύμφωνα με την από 30.6.2010 αποτίμηση του ΣΟΕ, και μικτής εκμισθωμένης επιφάνειας 23.287 τμ περίπου.

Εκτός των ανωτέρω ακινήτων που η Εταιρία διαχειρίζεται επενδυτικά, η Εταιρία χρησιμοποιεί ως γραφεία της τμήμα του κτιρίου γραφείων επί της οδού Τζώρτζ 4. Τα ιδιοχρησιμοποιούμενα γραφεία αποτιμώνται από τον ΣΟΕ σε € 2.883.078, η δε επιφάνειά τους ανέρχεται σε 854,47 τμ. Το υπόλοιπο τμήμα του εν λόγω ακινήτου μισθώνεται από την Τράπεζα Πειραιώς και λειτουργεί ως τραπεζικό κατάστημα.

Χρηματοδότηση των επενδύσεων

Η απόκτηση των 32 ακινήτων έγινε με ίδια κεφάλαια και με τραπεζικό δανεισμό. Σημειώνουμε, ότι τα ταμειακά διαθέσιμα στην αρχή της χρήσης 2010 ανέρχονταν σε € 3.588 χιλ., και ο τραπεζικός δανεισμός σε € 9.000 χιλ., ανερχόμενος στο 12,28% του συνολικού ενεργητικού της.

Στο τέλος του 1^{ου} εξαμήνου τα ταμειακά διαθέσιμα ανέρχονταν σε € 941 χιλ. και ο τραπεζικός δανεισμός σε € 9.000 χιλ., ανερχόμενος στο 13,33% του συνολικού ενεργητικού της. Σημειώνουμε ότι, σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία οι ΑΕΕΑΠ επιτρέπεται να προχωρούν σε δανεισμό στα πλαίσια της επενδυτικής πολιτικής των έως το 50% του συνολικού ενεργητικού.

Γεωγραφική κατανομή του χαρτοφυλακίου

Το 75% των ακινήτων της Εταιρίας, ήτοι 24 ακίνητα, βρίσκεται στην Αττική. Πέραν αυτών, η Εταιρία έχει 4 ακίνητα στη Θεσσαλονίκη και ακόμη 4 σε άλλες αστικές περιοχές της Ελλάδος.

| | Ακίνητα |
|-----------------------------------------------------|---------|
| Αθήνα / Πειραιάς / Αττική | 24 |
| Θεσσαλονίκη (ευρύτερη περιοχή) | 4 |
| Λοιπές Πόλεις (Πτολεμαΐδα, Ηράκλειο, Λάρισα, Βόλος) | 4 |
| Σύνολο | 32 |

Διασπορά χαρτοφυλακίου ανά κατηγορία ακινήτου

Η Εταιρία επιδιώκει την ευρεία διασπορά στο χαρτοφυλάκιο της. Το 68,75% των ακινήτων είναι τραπεζικά καταστήματα, μισθωμένα στις Τράπεζες Marfin Egnatia, Millennium, Citibank και Πειραιώς.

Ιδιαίτερα σημαντικό είναι το γεγονός ότι η Marfin Egnatia Bank, ο μεγαλύτερος μισθωτής της Εταιρίας σε όρους εξαμηνιαίων εσόδων μισθωμάτων, συμβάλλει κατά 29% στα συνολικά εξαμηνιαία έσοδα μισθωμάτων.

| | Αριθμός Ακινήτων | % Χαρτοφυλακίου |
|------------------------------|---------------------|--------------------|
| Γραφειακοί Χώροι | 6 | 18,75% |
| Αμιγώς Τραπεζικά Καταστήματα | 22 | 68,75 % |
| Εμπορικά Ακίνητα - Κεραίες | 4 | 12,50% |
| Σύνολο | 32 | 100% |

Όλα τα ακίνητα, πλην ενός που είναι κενό στο Αιγάλεω, είναι μισθωμένα. Όλα τα ακίνητα είναι ελεύθερα βαρών.

Γ. ΒΑΣΙΚΟΙ ΔΕΙΚΤΕΣ

Η Εταιρία χρησιμοποιεί βασικούς δείκτες για την αξιολόγηση της επενδυτικής πολιτικής της και την αποτελεσματικότητα των δραστηριοτήτων της:

| Χρηματοοικονομικής διάρθρωσης | 30/6/2010 | 31/12/2009 |
|-----------------------------------------------------|-----------|------------|
| Επενδύσεις σε ακίνητα / Σύνολο Ενεργητικού | 94,03% | 90,76% |
| Επενδύσεις σε ακίνητα / Ίδια Κεφάλαια | 110,01% | 109,97% |
| Κυκλοφορούν Ενεργητικό / Σύνολο Ενεργητικού | 1,49% | 4,97% |
| Σύνολο Υποχρεώσεων / Ίδια Κεφάλαια | 18,04% | 21,16% |
| Κυκλοφορούν Ενεργητικό / Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις | 10,57% | 30,10% |

Δ. ΣΗΜΑΝΤΙΚΟΙ ΚΙΝΔΥΝΟΙ

Παρακάτω παρατίθενται συνοπτικά οι σημαντικότεροι κίνδυνοι που συνδέονται με τις τρέχουσες οικονομικές συνθήκες στην Ελλάδα και στην παγκόσμια οικονομία, με τον κλάδο και τις αγορές ακινήτων στην Ελλάδα και στο εξωτερικό και με την επιχειρηματική δραστηριότητα της Εταιρίας.

Μεταβολές στις αξίες των ακινήτων

Οι αποτιμήσεις των ακινήτων επηρεάζουν άμεσα την κερδοφορία της επιχείρησης καθώς και τον Ισολογισμό. Μια μεταβολή στην εμπορική αξία των ακινήτων θα μπορούσε να επηρεάσει την χρηματοοικονομική θέση της εταιρίας. Για τους παραπάνω λόγους η εταιρία επενδύει σε ακίνητα άριστης κατασκευής και συνάπτει μακροπρόθεσμα συμβόλαια μίσθωσης.

Επιπλέον πρέπει να σημειωθεί ότι η εκτίμηση της εύλογης αξίας των ακινήτων κατά την 30 Ιουνίου 2010 ενέχει ακόμα μεγαλύτερο βαθμό αβεβαιότητας δεδομένου ότι διενεργείται κατά την διάρκεια εξέλιξης μιας μοναδικής οικονομικής κρίσης μετά και την προσφυγή της Ελλάδας στο μηχανισμό στήριξης του ΔΝΤ, της Ε.Ε. και της Ε.Κ.Τ.. Οι επιπτώσεις αυτής της κρίσης στην κτηματαγορά δεν έχουν αποτιμηθεί πλήρως για τα ακίνητα της χώρας μας, καθότι το φαινόμενο κατά την ημερομηνία σύνταξης των οικονομικών καταστάσεων βρίσκεται σε εξέλιξη. Τούτο έχει ως αποτέλεσμα οι αποτιμώμενες αξίες να ενέχουν μεγαλύτερο ποσοστό αβεβαιότητας.

Κίνδυνος αγοράς

Οι εκτιμήσεις όλων των Ελληνικών και των διεθνών οργανισμών αφενός για ύφεση στην παγκόσμια οικονομία και αφετέρου για αρνητικούς μηδενικούς ρυθμούς ανάπτυξης της Ελληνικής οικονομίας συνθέτουν ένα αβέβαιο οικονομικό και επιχειρηματικό περιβάλλον για το τρέχον έτος.

Η πρόσφατη μεταβολή του νομοθετικού πλαισίου των εμπορικών μισθώσεων συμβάλει αρνητικά στην αποτίμηση της αξίας των μισθωμένων ακινήτων της, η οποία εν πολλοίς εξαρτάται και από τους όρους που διέπουν τις μισθώσεις τους.

Η Εταιρία μολονότι:

- το συντριπτικό μέρος των μισθώσεων της είναι μακροπρόθεσμο (μεγαλύτερο των 5 ετών), τα δε μισθώματα αναπροσαρμόζονται ετησίως σύμφωνα με τον ΔΤΚ πλέον περιθωρίου έως 2%,
- οι ταμειακές ροές από τις επενδύσεις της σε ακίνητα είναι σταθερές,
- ο τραπεζικός δανεισμός της είναι περιορισμένος, η δε εξυπηρέτησή του δεν δημιουργεί απολύτως κανένα πρόβλημα στις ταμειακές ροές της, ακόμη και σε ενδεχόμενη αύξηση των επιτοκίων δανεισμού και

θεωρεί ότι δυνητικά μπορεί να αντιμετωπίσει πρόβλημα στη διατήρηση του ύψους των μισθωμάτων που λαμβάνει αλλά και από την πιθανότητα συγκεντρώσεως στον τραπεζικό τομέα στην οποία θα συμμετέχουν μισθωτές της.

Πληθωριστικός κίνδυνος

Η Εταιρία θεωρεί, ότι δεν διατρέχει κίνδυνο από ενδεχόμενη σημαντική αύξηση του πληθωρισμού στο μέλλον, καθότι οι συμβάσεις με τους μισθωτές της είναι μακροχρόνιες και αναπροσαρμόζονται ετησίως σύμφωνα με τον δείκτη τιμών καταναλωτή πλέον περιθωρίου έως 2%.

Επισφάλειες από μισθωτές

Η Εταιρεία υπόκειται στον πιστωτικό κίνδυνο των μισθωτών της, καθώς και στην ικανότητα αυτών να καταβάλλουν μίσθωμα, η οποία εξαρτάται από τα οικονομικά τους αποτελέσματα και την αποδοτικότητά τους.

Η Εταιρία δεν αξιολογεί ως άξιο αναφοράς τον κίνδυνο επισφαλειών, καθότι το χαρτοφυλάκιο ακινήτων της είναι μισθωμένο σε υψηλής ποιότητας και αναγνωρισιμότητας μισθωτές και με μακροχρόνιες συμβάσεις.

Χρηματοπιστωτικός κίνδυνος

Τα έσοδα και η υπεραξία (capital appreciation) των επενδύσεων που έχουν πραγματοποιηθεί με δανεισμό μέχρι σήμερα είναι αισθητά υψηλότερα από το κόστος του δανεισμού. Ενδεχόμενη αύξηση των επιτοκίων και του κόστους δανεισμού της Εταιρίας στο μέλλον ενδέχεται να επηρεάσει αρνητικά την απόδοση των επενδύσεών της. Για τον περιορισμό του κινδύνου επιτοκίου η Εταιρία παρακολουθεί συνεχώς τόσο τη χρηματοοικονομική της θέση και τις ταμειακές ροές της, όσο τις διακυμάνσεις των επιτοκίων και τις τάσεις στις κεφαλαιαγορές.

Εξωτερικοί παράγοντες & διεθνείς επενδύσεις

Η Εταιρία δεν έχει προχωρήσει ακόμα σε επενδύσεις εκτός Ελλάδος.

Κίνδυνος εποπτικών αρχών

Η Εταιρεία μπορεί να υπόκειται σε δυσμενείς αλλαγές στη φορολογική νομοθεσία ή στην ερμηνεία αυτής. Για την αντιμετώπιση τέτοιων ενδεχομένων, η Εταιρία χρησιμοποιεί εξειδικευμένους συμβούλους και θεωρεί, ότι είναι πλήρως ενήμερη με το νομοθετικό πλαίσιο στην Ελλάδα και ότι δεν υφίσταται αξιοσημείωτος κίνδυνος από ενδεχόμενη μη-συμμόρφωσή της με το νομοθετικό πλαίσιο και τις εποπτεύουσες αρχές.

Ε. ΣΗΜΑΝΤΙΚΑ ΓΕΓΟΝΟΤΑ ΠΡΩΤΟΥ ΕΞΑΜΗΝΟΥ ΤΡΕΧΟΥΣΑΣ ΧΡΗΣΗΣ ΚΑΙ ΠΡΟΟΠΤΙΚΕΣ ΓΙΑ ΤΟ ΔΕΥΤΕΡΟ ΕΞΑΜΗΝΟ 2010

Η Εταιρεία κατά το πρώτο εξάμηνο του 2010 εξόφλησε το πιστωθέν τμήμα του τιμήματος του ακινήτου που είχε αποκτήσει στο Αιγάλεω καταβάλλοντας το ποσό των € 2.800 χιλ.

Το επενδυτικό πρόγραμμα της Εταιρείας περιλαμβάνει την αγορά σε πρώτη φάση τραπεζικών καταστημάτων και κτηρίων, ενώ εξετάζονται προσεκτικά και νέες επενδυτικές ευκαιρίες που προκύπτουν λόγω της παρούσας οικονομικής συγκυρίας

Οι μελλοντικές επενδύσεις της εταιρείας θα χρηματοδοτηθούν τόσο από τις προσόδους του υπάρχοντος χαρτοφυλακίου ακινήτων όσο και με τραπεζικό δανεισμό.

Επίσης η Εταιρεία διερευνά τον τρόπο επέκτασής της σε άλλες χώρες στις οποίες παρουσιάζονται επενδυτικές ευκαιρίες.

Η Εταιρία προβλέπεται να πετύχει αύξηση του κύκλου εργασιών, έστω και περιορισμένη, κατά τη χρήση 2010 σε σχέση με τη χρήση του 2009, ενώ η κερδοφορία της θα επηρεαστεί αρνητικά από την υποτίμηση της αξίας των επενδύσεών της λόγω της συνεχιζόμενης πίεσης στα επίπεδα των μισθωμάτων.

Αθήνα, 22 Ιουλίου 2010

Ο Πρόεδρος του Διοικητικού Συμβουλίου

ΗΛΙΑΣ Κ.ΒΟΛΟΝΑΣΗΣ

**Δ. ΕΞΑΜΗΝΙΑΙΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΠΕΡΙΟΔΟ ΑΠΟ 1η
ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΥ ΕΩΣ 30η ΙΟΥΝΙΟΥ 2010**

Οι συνημμένες εξαμηνιαίες οικονομικές καταστάσεις εγκρίθηκαν από το Διοικητικό Συμβούλιο της MIG REAL ESTATE Α.Ε. στις 22/07/2010 και έχουν δημοσιοποιηθεί με την ανάρτησή τους στο διαδίκτυο, στη διεύθυνση www.migre.gr, όπου και θα παραμείνουν στην διάθεση του επενδυτικού κοινού για χρονικό διάστημα τουλάχιστον πέντε (5) ετών από την ημερομηνία της συντάξεως και δημοσιοποίησής τους.

Επισημαίνεται ότι τα δημοσιευθέντα στον Τύπο συνοπτικά οικονομικά στοιχεία και πληροφορίες που προκύπτουν από τις ενδιάμεσες οικονομικές καταστάσεις, στοχεύουν στο να παράσχουν στον αναγνώστη μία γενική ενημέρωση για την οικονομική κατάσταση και τα αποτελέσματα της εταιρείας, αλλά δεν παρέχουν την ολοκληρωμένη εικόνα της οικονομικής θέσης, των χρηματοοικονομικών επιδόσεων και των ταμιακών ροών της Εταιρίας, σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς

Δ. 1. ΣΥΝΟΠΤΙΚΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ*(ποσά σε €)*

| | Σημ. | 30 Ιουνίου 2010 | 31 Δεκεμβρίου 2009 |
|-------------------------------------------------------------|------|-------------------|--------------------|
| ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ | | | |
| Μη κυκλοφοριακά Στοιχεία Ενεργητικού | | | |
| Ενσώματες Ακινήτοποιήσεις | | 2.981.509 | 3.093.170 |
| Άυλα Περιουσιακά Στοιχεία | | 31.240 | 32.844 |
| Επενδύσεις σε ακίνητα | 7 | 63.463.922 | 66.493.031 |
| Μακροπρόθεσμες απαιτήσεις | | 4.245 | 4.245 |
| Σύνολο | | 66.480.915 | 69.623.290 |
| Κυκλοφοριακά Στοιχεία Ενεργητικού | | | |
| Απαιτήσεις | | 66.863 | 49.644 |
| Ταμειακά διαθέσιμα και ταμειακά ισοδύναμα | | 941.228 | 3.588.280 |
| Σύνολο | | 1.008.090 | 3.637.924 |
| Σύνολο Ενεργητικού | | 67.489.006 | 73.261.215 |
| ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ | | | |
| Ίδια Κεφάλαια | | | |
| Μετοχικό Κεφάλαιο | | 37.020.000 | 37.020.000 |
| Διαφορά Υπέρ το Άρτιο | | 2.629.917 | 2.629.917 |
| Αποθεματικά | 8 | 3.178.416 | 3.069.429 |
| Κέρδη/(Ζημίες) εις νέον | | 14.342.713 | 17.744.671 |
| Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων | | 57.171.047 | 60.464.018 |
| Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις | | | |
| Υποχρεώσεις παροχών προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία | | 143.311 | 137.079 |
| Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις | | 643.057 | 575.877 |
| Σύνολο | | 786.368 | 712.956 |
| Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις | | | |
| Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις | 9 | 192.506 | 3.015.799 |
| Φόρος εισοδήματος πληρωτέος | | 339.085 | 68.441 |
| Βραχυπρόθεσμες Δανειακές Υποχρεώσεις | | 9.000.000 | 9.000.000 |
| Σύνολο | | 9.531.591 | 12.084.240 |
| Σύνολο Υποχρεώσεων | | 10.317.959 | 12.797.197 |
| Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων και Υποχρεώσεων | | 67.489.006 | 73.261.215 |

Οι συνοπτικές σημειώσεις που παρατίθενται στις σελίδες 15 έως 23 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των οικονομικών καταστάσεων.

Δ. 2. ΣΥΝΟΠΤΙΚΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΣΥΝΟΛΙΚΩΝ ΕΣΟΔΩΝ Α' ΕΞΑΜΗΝΟΥ ΚΑΙ Β' ΤΡΙΜΗΝΟΥ

| <i>(ποσά σε €)</i> | Σημ. | 01/01 - 30/06/2010 | 01/01 - 30/06/2009 | 01/04 - 30/06/2010 | 01/04 - 30/06/2009 |
|------------------------------------------------------------------------|-----------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| Έσοδα από Μισθώματα | | 2.347.595 | 2.201.184 | 1.197.516 | 1.154.295 |
| Κέρδη/(Ζημιές) από αναπροσαρμογή επενδυτικών ακινήτων σε εύλογες αξίες | 7 | (3.029.109) | 499.175 | (3.029.109) | 499.175 |
| Έσοδα από τόκους | | 38.933 | 3.473 | 23.265 | 2.038 |
| Λοιπά έσοδα | | 55.938 | 19.209 | 8.279 | 1.896 |
| Σύνολο Εσόδων | | (586.643) | 2.723.041 | (1.800.049) | 1.657.404 |
| Λειτουργικά έξοδα σχετιζόμενα με επενδύσεις σε ακίνητα | | (102.482) | (92.797) | (32.266) | (42.596) |
| Αμοιβές και έξοδα προσωπικού | | (242.783) | (215.705) | (119.545) | (116.588) |
| Αποσβέσεις | | (61.811) | (71.553) | (31.958) | (38.269) |
| Λοιπά Λειτουργικά Έξοδα | | (222.466) | (192.789) | (92.510) | (109.687) |
| Χρηματοοικονομικά έξοδα | | (175.613) | (376.666) | (81.086) | (186.306) |
| Σύνολο Εξόδων | | (805.156) | (949.510) | (357.366) | (493.446) |
| Κέρδη/(ζημιές) προ φόρων | | (1.391.799) | 1.773.531 | (2.157.415) | 1.163.958 |
| Φόρος εισοδήματος | 10 | (339.085) | (89.099) | (303.833) | (37.326) |
| Καθαρά κέρδη/ (ζημιές) χρήσης | | (1.730.884) | 1.684.432 | (2.461.247) | 1.126.632 |
| Λοιπά Συνολικά Έσοδα | | | | | |
| Κέρδος/(Ζημιά) από επανεκτίμηση ιδιοχρησιμοποιούμενου ακινήτου | | (69.287) | 40.799 | (69.287) | 40.799 |
| Συγκεντρωτικά Συνολικά Αποτελέσματα Περιόδου | | (1.800.172) | 1.725.231 | (2.530.535) | 1.167.431 |
| Κέρδη/(ζημιές) ανά μετοχή που αναλογούν στους μετόχους | | | | | |
| Βασικά και προσαρμοσμένα | 11 | (0,1403) | 0,1712 | (0,1994) | 0,1146 |

Οι συνοπτικές σημειώσεις που παρατίθενται στις σελίδες 15 έως 23 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των οικονομικών καταστάσεων.

Δ. 3. ΣΥΝΟΠΤΙΚΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ

| <i>(ποσά σε €)</i> | Σημ. | Μετοχικό κεφάλαιο | Διαφορά υπέρ το άρτιο | Αποθεματικά | Κέρδη / (Ζημιές) εις νέο | Σύνολο Ιδίων κεφαλαίων |
|--------------------------------------------------|------|----------------------|--------------------------|------------------|--------------------------------|------------------------------|
| Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου 2009 | | 29.520.000 | 201.350 | 1.191.894 | 16.017.666 | 46.930.910 |
| Σχηματισμός αποθεματικών από κέρδη χρήση 2008 | | | | 1.838.477 | (1.838.477) | |
| Έξοδα αύξησης μετοχικού κεφαλαίου | | | 420.214 | | | 420.214 |
| Συγκεντρωτικά Συνολικά Αποτελέσματα Περιόδου | | | | 40.799 | 1.684.432 | 1.725.231 |
| Υπόλοιπο την 30 Ιουνίου 2009 | | 29.520.000 | 621.564 | 3.071.170 | 15.863.621 | 49.076.355 |
| Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου 2010 | | 37.020.000 | 2.629.917 | 3.069.429 | 17.744.672 | 60.464.018 |
| Σχηματισμός αποθεματικών από κέρδη χρήση 2009 | | | | 108.987 | (108.987) | |
| Συγκεντρωτικά Συνολικά Αποτελέσματα Περιόδου | | | | | (1.800.172) | (1.800.172) |
| Μερίσματα Πληρωτέα | | | | | (1.480.800) | (1.480.800) |
| Αμοιβές ΔΣ | | | | | (12.000) | (12.000) |
| Σύνολο αναγνωρισμένων εσόδων | | | | 108.987 | (3.401.959) | (3.292.972) |
| Υπόλοιπο την 30 Ιουνίου 2010 | | 37.020.000 | 2.629.917 | 3.178.416 | 14.342.713 | 57.171.047 |

Οι συνοπτικές σημειώσεις που παρατίθενται στις σελίδες 15 έως 23 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των οικονομικών καταστάσεων.

Δ. 4. ΣΥΝΟΠΤΙΚΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ*(ποσά σε €)*

| | Σημ. | 30 Ιουνίου 2010 | 30 Ιουνίου 2009 |
|------------------------------------------------------------------------------------------|------|--------------------|--------------------|
| Ταμειακές Ροές από Λειτουργικές Δραστηριότητες | | | |
| Καθαρά κέρδη/(ζημίες) προ φόρων | | (1.391.799) | 1.773.531 |
| <i>Προσαρμογές για:</i> | | | |
| Αποσβέσεις | | 61.811 | 71.553 |
| (Κέρδη) /Ζημίες από αναπροσαρμογή επενδυτικών ακινήτων σε εύλογες αξίες | | 3.029.109 | (499.175) |
| (Κέρδη)/Ζημίες από πώληση ενσώματων παγίων στοιχείων | | | 3.768 |
| Προβλέψεις | | 38.798 | 7.107 |
| Έξοδα για τόκους | | 175.613 | 376.424 |
| Έσοδα από τόκους | | (38.933) | (3.473) |
| Λοιπά αποτελέσματα | | (44.493) | (10.071) |
| Ταμειακές Ροές από Λειτουργικές Δραστηριότητες προ μεταβολών στο Κεφάλαιο Κίνησης | | 1.830.106 | 1.719.665 |
| <i>Πλέον/ (μείον) Μεταβολές λογαριασμών κεφαλαίου κίνησης:</i> | | | |
| (Αύξηση)/ Μείωση απαιτήσεων | | (17.218) | 51.654 |
| Αύξηση/ (Μείωση) υποχρεώσεων | | 277.610 | 144.060 |
| Ταμειακές Ροές από λειτουργικές δραστηριότητες | | 2.090.497 | 1.915.378 |
| Πληρωθέντες τόκοι | | (125.566) | (301.354) |
| Πληρωθέντες φόροι εισοδήματος | | (340.283) | (147.814) |
| Καθαρές ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες | | 1.624.648 | 1.466.210 |
| Ταμειακές Ροές από Επενδυτικές Δραστηριότητες | | | |
| Αγορές - προσθήκες επενδυτικών ακινήτων | 7 | (2.800.000) | (1.186.870) |
| Αγορές ενσώματων και άυλων Ακινήτοποιήσεων | | (17.833) | (3.577) |
| Εισπράξεις από πώληση ενσώματων ακινήτοποιήσεων | | | 1.000 |
| Τόκοι εισπραχθέντες | | 38.933 | 3.473 |
| Καθαρές ταμειακές ροές από Επενδυτικές δραστηριότητες | | (2.778.900) | (1.185.974) |
| Ταμειακές Ροές από Χρηματοδοτικές Δραστηριότητες | | | |
| Πληρωμές για έξοδα αύξησης μετοχικού κεφαλαίου | | | (167.186) |
| Επιστροφή εξόδων ακυρωθείσας αύξησης μετοχικού κεφαλαίου | | | 193.500 |
| Μερίσματα Πληρωθέντα | | (1.492.800) | |
| Καθαρές ταμειακές ροές από Χρηματοδοτικές δραστηριότητες | | (1.492.800) | 26.314 |
| Καθαρή αύξηση/(μείωση) στα ταμειακά διαθέσιμα και τα ταμειακά ισοδύναμα | | (2.647.052) | 306.551 |
| Ταμειακά διαθέσιμα και ταμειακά ισοδύναμα στην αρχή της χρήσης | | 3.588.280 | 265.167 |
| Ταμειακά διαθέσιμα και ταμειακά ισοδύναμα στο τέλος της περιόδου | | 941.228 | 571.718 |

Οι συνοπτικές σημειώσεις που παρατίθενται στις σελίδες 15 έως 23 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των οικονομικών καταστάσεων.

Ε. ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΕΠΙ ΤΩΝ ΕΝΔΙΑΜΕΣΩΝ ΣΥΝΟΠΤΙΚΩΝ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ

1. ΓΕΝΙΚΕΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

Η «MIG REAL ESTATE ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ ΑΚΙΝΗΤΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ» (εφεξής η «Εταιρεία») δραστηριοποιείται στη διαχείριση χαρτοφυλακίου Ακίνητης Περιουσίας στην Ελλάδα. Το χαρτοφυλάκιο το οποίο έχει στην κυριότητα της αποτελείται από εμπορικά ακίνητα υψηλού επιπέδου τα οποία βρίσκονται στις κύριες αστικές περιοχές της Ελλάδας και τα οποία εκμισθώνει κυρίως σε τραπεζικά ιδρύματα.

Η Εταιρεία ιδρύθηκε το 1999 υπό την επωνυμία «ΑΤΤΙΚΑ ΑΚΙΝΗΤΑ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΕΩΣ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΕΩΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ – ΤΕΧΝΙΚΗ - ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ - ΕΜΠΟΡΙΚΗ – ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ - ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ – ΑΓΡΟΤΙΚΗ – ΛΑΤΟΜΙΚΗ» και τον διακριτικό τίτλο «ΑΤΤΙΚΑ ΑΚΙΝΗΤΑ Α.Ε.». Σήμερα η επωνυμία της Εταιρείας είναι «MIG REAL ESTATE ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ ΑΚΙΝΗΤΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ», ο διακριτικός της τίτλος «MIG REAL ESTATE Α.Ε.Ε.Α.Π.».

Από την 13.12.2007 ημερομηνία κατά την οποία έλαβε σχετική άδεια λειτουργίας από την Επιτροπή Κεφαλαιαγοράς, η Εταιρεία λειτουργεί ως εταιρεία με αποκλειστικό σκοπό τις επενδύσεις σε ακίνητα και διέπεται από τις διατάξεις των άρθρων 21 - 31 του Ν. 2778/1999 «Αμοιβαία Κεφάλαια Ακίνητης Περιουσίας – Εταιρείες Επενδύσεων σε Ακίνητη Περιουσία και άλλες διατάξεις», ως ισχύει, καθώς και από τις διατάξεις του Κ.Ν. 2190/1920.

Σύμφωνα με το άρθρο 3 του Καταστατικού της, όπως τροποποιήθηκε με την από 3.10.2007 απόφαση της Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της Εταιρείας, ο αποκλειστικός σκοπός της Εταιρείας είναι «η απόκτηση και διαχείριση (α) ακίνητης περιουσίας, δικαιωμάτων αγοράς ακινήτων δια προσυμφώνου και μετοχών ανωνύμων εταιρειών κατά την έννοια των περιπτώσεων α-γ της παραγράφου 2 του άρθρου 22 του Ν. 2778/1999 και (β) μέσω χρηματαγοράς, σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 2778/1999 «περί Αμοιβαίων Κεφαλαίων Ακίνητης Περιουσίας - Εταιρειών Επενδύσεων σε Ακίνητη Περιουσία και άλλων διατάξεων», όπως αυτός εκάστοτε ισχύει.

Η έδρα της Εταιρείας είναι στο Δήμο Αθηναίων επί της οδού Τζώρτζ 4. Η διάρκεια της έχει οριστεί σε εκατό (100) έτη.

Η Εταιρεία είναι μέλος του Ομίλου της MARFIN INVESTMENT GROUP A.E. ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ, η οποία κατά την 30/06/2010 κατείχε ποσοστό 39,8703% του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας. Οι καταστάσεις της εταιρείας ενοποιούνται στις καταστάσεις της MARFIN INVESTMENT GROUP A.E. ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ με τη μέθοδο της καθαρής θέσης.

Οι παρούσες ενδιάμεσες οικονομικές καταστάσεις της 30 Ιουνίου 2010 έχουν εγκριθεί από το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας στις 27 Ιουλίου 2010. Σύμφωνα με τις διατάξεις της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς, τροποποιήσεις στις οικονομικές καταστάσεις δεν επιτρέπονται μετά την έγκρισή τους.

2. ΠΛΑΙΣΙΟ ΚΑΤΑΡΤΙΣΗΣ ΕΝΔΙΑΜΕΣΩΝ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ

Οι ενδιάμεσες συνοπτικές οικονομικές καταστάσεις της 30ης Ιουνίου 2010 (εφεξής οι «οικονομικές καταστάσεις») έχουν συνταχθεί σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς («Δ.Π.Χ.Α.») όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση και ειδικότερα σύμφωνα με τις διατάξεις του Δ.Λ.Π. 34 «Ενδιάμεση Οικονομική Αναφορά». Επίσης, οι παραπάνω οικονομικές καταστάσεις έχουν συνταχθεί με βάση την αρχή του ιστορικού κόστους, όπως αυτή τροποποιείται με την αναπροσαρμογή σε εύλογη αξία των επενδυτικών ακινήτων και των ιδιοχρησιμοποιούμενων ακινήτων, την αρχή συνέχισης της δραστηριότητας (going concern) και είναι σύμφωνες με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (Δ.Π.Χ.Α.) όπως αυτά έχουν εκδοθεί από την Επιτροπή Διεθνών Λογιστικών Προτύπων (I.A.S.B.), καθώς και των ερμηνειών τους, όπως αυτές έχουν εκδοθεί από την Επιτροπή Ερμηνείας Προτύπων (I.F.R.I.C.) της I.A.S.B.

Οι ενδιάμεσες συνοπτικές οικονομικές καταστάσεις περιλαμβάνουν περιορισμένη πληροφόρηση σε σχέση με αυτές των ετήσιων οικονομικών καταστάσεων. Ως εκ τούτου, οι συνημμένες ενδιάμεσες

οικονομικές καταστάσεις πρέπει να διαβάζονται σε συνδυασμό με τις τελευταίες δημοσιευθείσες ετήσιες οικονομικές καταστάσεις της 31ης Δεκεμβρίου 2009.

Η σύνταξη οικονομικών καταστάσεων σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (Δ.Π.Χ.Α.) απαιτεί τη χρήση λογιστικών εκτιμήσεων. Επίσης, απαιτεί την κρίση της διοίκησης κατά την εφαρμογή των λογιστικών αρχών της Εταιρείας. Οι περιπτώσεις οι οποίες περιλαμβάνουν μεγαλύτερο βαθμό κρίσης και πολυπλοκότητας ή οι περιπτώσεις όπου οι υποθέσεις και οι εκτιμήσεις είναι σημαντικές για τις οικονομικές καταστάσεις, περιλαμβάνονται στη σημείωση 3.3.

Οι λογιστικές αρχές βάσει των οποίων συντάχθηκαν οι οικονομικές καταστάσεις, είναι συνεπείς με αυτές που χρησιμοποιήθηκαν για τη σύνταξη των ετήσιων οικονομικών καταστάσεων της χρήσης 2009 και έχουν εφαρμοσθεί με συνέπεια σε όλες τις περιόδους που παρουσιάζονται εκτός από τις παρακάτω αλλαγές.

3. ΑΛΛΑΓΕΣ ΣΕ ΛΟΓΙΣΤΙΚΕΣ ΑΡΧΕΣ

Η Εταιρεία έχει υιοθετήσει όλα τα νέα πρότυπα και τις διερμηνείες, η εφαρμογή των οποίων έγινε υποχρεωτική για τις χρήσεις που άρχισαν την 1 Ιανουαρίου 2010. Στην παράγραφο 3.1 παρουσιάζονται τα πρότυπα τα οποία έχουν εφαρμογή στην Εταιρεία και έχουν υιοθετηθεί από την 1η Ιανουαρίου 2010. Στην παράγραφο 3.2 παρουσιάζονται τα πρότυπα τα οποία είναι με υποχρεωτικά από την 1η Ιανουαρίου 2010, ωστόσο δεν είναι εφαρμόσιμα στις εργασίες της Εταιρείας.

3.1. Αλλαγές σε Λογιστικές Αρχές (Τροποποιήσεις στα δημοσιευμένα πρότυπα έναρξης ισχύος 2009)

Ετήσιες Βελτιώσεις 2009

Κατά το 2009 το ΔΣΛΠ πρόβη στην έκδοση των ετήσιων βελτιώσεων στα ΔΠΧΑ για το 2009 –μια σειρά προσαρμογών σε 12 Πρότυπα – που αποτελεί μέρος του προγράμματος για ετήσιες βελτιώσεις στα Πρότυπα. Το πρόγραμμα των ετήσιων βελτιώσεων του ΔΣΛΠ στοχεύει στο να πραγματοποιούνται απαραίτητες αλλά μη επείγουσες προσαρμογές σε ΔΠΧΑ τα οποία δεν θα αποτελέσουν μέρος κάποιου μεγαλύτερου προγράμματος αναθεωρήσεων.

3.2. Πρότυπα, τροποποιήσεις και διερμηνείες σε ήδη υπάρχοντα πρότυπα τα οποία έχουν τεθεί σε ισχύ και δεν έχουν εφαρμογή στην Εταιρεία.

Τα ακόλουθα πρότυπα, τροποποιήσεις και αναθεωρήσεις έχουν έναρξη ισχύος το 2010 αλλά δεν έχουν εφαρμογή στην Εταιρεία.

Υιοθέτηση του αναθεωρημένου ΔΠΧΑ 3: «Συνενώσεις Επιχειρήσεων» και του αναθεωρημένου ΔΛΠ 27: «Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις και λογιστικός χειρισμός για επενδύσεις σε θυγατρικές»

Το αναθεωρημένο ΔΠΧΑ 3 εισάγει μια σειρά αλλαγών στο λογιστικό χειρισμό συνενώσεων επιχειρήσεων οι οποίες θα επηρεάσουν το ποσό της αναγνωρισθείσας υπεραξίας, τα αποτελέσματα της αναφερόμενης περιόδου στην οποία πραγματοποιείται η απόκτηση επιχειρήσεων και τα μελλοντικά αποτελέσματα. Αυτές οι αλλαγές περιλαμβάνουν την εξοδopoίηση δαπανών που σχετίζονται με την απόκτηση και την αναγνώριση μεταγενέστερων μεταβολών στην εύλογη αξία του ενδεχόμενου τιμήματος (“contingent consideration”) στα αποτελέσματα. Το τροποποιημένο ΔΛΠ 27 απαιτεί συναλλαγές που οδηγούν σε αλλαγές ποσοστών συμμετοχής σε θυγατρική να καταχωρούνται στην καθαρή θέση. Επιπλέον, το τροποποιημένο πρότυπο μεταβάλλει το λογιστικό χειρισμό για τις ζημίες που πραγματοποιούνται από θυγατρική εταιρεία καθώς και από την απώλεια του ελέγχου θυγατρικής. Όλες οι αλλαγές των ανωτέρω προτύπων θα εφαρμοστούν μελλοντικά και θα επηρεάσουν μελλοντικές αποκτήσεις και συναλλαγές με μετόχους μειοψηφίας.

Το αναθεωρημένα πρότυπα αναμένεται να επηρεάσουν τη λογιστική αντιμετώπιση συνενώσεων επιχειρήσεων μελλοντικών περιόδων, ενώ η επίδραση αυτή θα εκτιμηθεί όταν αυτές οι συνενώσεις πραγματοποιηθούν.

3.3. Σημαντικές λογιστικές κρίσεις, εκτιμήσεις και υποθέσεις της διοικήσεως

Η σύνταξη οικονομικών καταστάσεων σύμφωνα με τα ΔΠΧΑ απαιτεί τη χρήση εκτιμήσεων και την άσκηση κρίσης κατά την εφαρμογή των λογιστικών αρχών της Εταιρείας. Κρίσεις, παραδοχές και εκτιμήσεις της Διοίκησης επηρεάζουν το ποσό στο οποίο αποτιμώνται ορισμένα στοιχεία του ενεργητικού και υποχρεώσεις, το ποσό που αναγνωρίζεται κατά τη διάρκεια της χρήσης για ορισμένα έσοδα και έξοδα καθώς και τις παρουσιαζόμενες εκτιμήσεις για τις ενδεχόμενες υποχρεώσεις.

Οι παραδοχές και οι εκτιμήσεις αξιολογούνται σε συνεχή βάση και σύμφωνα με την ιστορική εμπειρία και άλλους παράγοντες, συμπεριλαμβανομένων προσδοκιών για την έκβαση μελλοντικών γεγονότων που θεωρούνται λογικά κάτω από τις υφιστάμενες συνθήκες. Οι εκτιμήσεις και οι παραδοχές αυτές αφορούν το μέλλον και ως συνέπεια τα πραγματικά αποτελέσματα πιθανώς να διαφοροποιούνται από τους λογιστικούς υπολογισμούς.

Οι τομείς που απαιτούν το μεγαλύτερο βαθμό κρίσης καθώς και οι τομείς στους οποίους οι εκτιμήσεις και οι παραδοχές έχουν σημαντική επίδραση στις οικονομικές καταστάσεις παρουσιάζονται στην παράγραφο 4.

4. ΣΗΜΑΝΤΙΚΕΣ ΛΟΓΙΣΤΙΚΕΣ ΕΚΤΙΜΗΣΕΙΣ ΚΑΙ ΠΑΡΑΔΟΧΕΣ

Η σύνταξη οικονομικών καταστάσεων σύμφωνα με τα ΔΠΧΑ απαιτεί τη χρήση εκτιμήσεων και την άσκηση κρίσης κατά την εφαρμογή των λογιστικών αρχών της Εταιρείας.

Σύμφωνα με τις λογιστικές αρχές της Εταιρείας ορισμένα στοιχεία του ενεργητικού αποτιμώνται στην εύλογη αξία τους. Ο προσδιορισμός της εύλογης αξίας απαιτεί την εξάσκηση κρίσης ως προς την επιλογή της κατάλληλης μεθοδολογίας υπολογισμού καθώς και τη διενέργεια εκτιμήσεων και παραδοχών. Εκτιμήσεις και κρίσεις επίσης χρησιμοποιούνται και για τον υπολογισμό άλλων κονδυλίων των οικονομικών καταστάσεων, όπως οι αποσβέσεις των ενσώματων και ασώματων ακινητοποιήσεων, προβλέψεις κτλ. Οι εκτιμήσεις και οι παραδοχές αυτές αφορούν το μέλλον και ως συνέπεια τα πραγματικά αποτελέσματα πιθανώς να διαφοροποιούνται από τους λογιστικούς υπολογισμούς.

Οι εκτιμήσεις και παραδοχές που ενέχουν σημαντικό κίνδυνο να προκαλέσουν ουσιώδεις προσαρμογές στις λογιστικές αξίες των στοιχείων του ενεργητικού και των υποχρεώσεων στην επόμενη οικονομική περίοδο έχουν ως εξής:

- α) Εκτίμηση της εύλογης αξίας των επενδύσεων σε ακίνητα
- β) Διαχωρισμός ακινήτου μεταξύ επενδύσεων σε ακίνητα και ιδιοχρησιμοποιούμενων ενσώματων ακινητοποιήσεων
- γ) Επανεκτίμηση ιδιοχρησιμοποιούμενων ακινήτων σε εύλογη αξία.

Η Εταιρεία προσδιορίζει την εύλογη αξία των ακινήτων βασιζόμενη, όπως απαιτεί και το κανονιστικό πλαίσιο λειτουργίας της, σε μελέτες που διενεργούνται από ανεξάρτητους εκτιμητές μέλη του Σώματος Ορκωτών Εκτιμητών, σύμφωνα με οδηγίες που εκδίδονται από την Διεθνή Επιτροπή Προτύπων Αποτίμησης (International Valuation Standards Committee).

Επιπλέον, κατά πάγια τακτική και σύμφωνα με τις απαιτήσεις του κανονιστικού πλαισίου λειτουργίας της Εταιρείας, η Εταιρεία επανεκτιμά το σύνολο των ακινήτων της (επενδυτικά και ιδιοχρησιμοποιούμενα) δύο φορές ετησίως, την 30 Ιουνίου και την 31 Δεκεμβρίου κάθε έτους. Επομένως η τελευταία εκτίμηση της εύλογης αξίας των ακινήτων διενεργήθηκε την 30 Ιουνίου 2010.

Η αποτίμηση των ακινήτων είναι εγγενώς υποκειμενική και αβέβαιη λόγω της ιδιαίτερης φύσης κάθε ακινήτου και της ανάγκης να γίνουν εκτιμήσεις και παραδοχές σχετικά, μεταξύ άλλων, με την απόδοση και το ποσοστό πληρότητας του ακινήτου. Επιπλέον πρέπει να σημειωθεί ότι η εκτίμηση της εύλογης αξίας των ακινήτων κατά την 30 Ιουνίου 2010 όπως και η προηγούμενη αποτίμηση της 31 Δεκεμβρίου 2009 περιείχε ακόμα μεγαλύτερο βαθμό αβεβαιότητας δεδομένου ότι διενεργήθηκε κατά την διάρκεια εξέλιξης μιας μοναδικής οικονομικής κρίσης σε παγκόσμιο επίπεδο. Οι επιπτώσεις αυτής της κρίσης στην κτηματαγορά δεν έχουν αποτιμηθεί πλήρως για τα ακίνητα της χώρας μας. Τούτο έχει ως αποτέλεσμα οι αποτιμώμενες αξίες να ενέχουν μεγαλύτερο ποσοστό αβεβαιότητας.

5. ΣΗΜΑΝΤΙΚΟΤΕΡΕΣ ΜΕΤΑΒΟΛΕΣ ΣΤΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΤΗΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ ΚΑΙ ΤΗΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΣΥΝΟΛΙΚΩΝ ΕΣΟΔΩΝ ΠΕΡΙΟΔΟΥ.

Οι σημαντικότερες μεταβολές που εμφανίζονται στα στοιχεία της Κατάστασης Οικονομικής Θέσης και της Κατάστασης Συνολικών Εσόδων Περιόδου που έληξε την 30 Ιουνίου 2010 έχουν ως εξής :

- Μεταβολή στο κονδύλι «Επενδύσεις σε ακίνητα» ποσού €3.029.109, που αφορά την αποτίμηση των ακινήτων την 30/6/2010 από το Σ.Ο.Ε.
- Η μείωση του κονδυλίου «Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις» οφείλεται κυρίως στην πληρωμή ποσού € 2.800.000 από την αγορά συγκροτήματος γραφείων τον Απρίλιο 2008 επί της λεωφόρου Κηφισού 108, συνολικού συμβατικού τιμήματος €4.800.000. Το παραπάνω ποσό καταβλήθηκε στον πωλητή την 30/04/2010.

6. ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΠΛΗΡΟΦΟΡΗΣΗ ΚΑΤΑ ΤΟΜΕΑ

Η Εταιρεία παρουσιάζει οικονομική πληροφόρηση για τους δύο παρακάτω επιχειρηματικούς τομείς, ανάλογα με τη φύση και τη χρήση των επενδυτικών της ακινήτων:

- εκμίσθωση ακινήτων ως καταστήματα
- εκμίσθωση ακινήτων ως γραφεία

Οι ανωτέρω λειτουργικοί τομείς είναι αυτοί που χρησιμοποιούνται από τη Διοίκηση της επιχείρησης για εσωτερικούς σκοπούς και οι στρατηγικές αποφάσεις της διοίκησης λαμβάνονται με βάση τα αναπροσαρμοσμένα λειτουργικά αποτελέσματα του κάθε παρουσιαζόμενου τομέα, τα οποία χρησιμοποιούνται για την μέτρηση της αποδοτικότητάς τους. Η ανάλυση των αποτελεσμάτων για κάθε επιχειρηματικό τομέα έχει ως ακολούθως:

| Αποτελέσματα τομέα την 30/6/2010 (ποσά σε €) | Καταστήματα | Γραφεία | Λοιπά | Σύνολο |
|----------------------------------------------------------------------|--------------------|----------------|--------------|--------------------|
| Έσοδα από Μισθώματα | 1.272.998 | 1.074.597 | | 2.347.595 |
| Κέρδη/(Ζημιές) από αναπροσαρμογή επενδυτικών ακινήτων σε εύλογη αξία | (2.006.109) | (1.023.000) | | (3.029.109) |
| Σύνολο εσόδων τομέα | (733.111) | 51.597 | | (681.514) |
| Άμεσα Έξοδα Ακινήτων | (66.465) | (36.018) | | (102.482) |
| Κέρδη/(Ζημιές) προ φόρων τομέων | (799.576) | 15.579 | | (783.996) |
| Έσοδα από τόκους | | | | 38.933 |
| Λοιπά έσοδα | | | | 55.938 |
| Μη κατανεμημένα λειτουργικά έξοδα | | | | (527.061) |
| Χρηματοοικονομικά έξοδα | | | | (175.613) |
| Κέρδη/(Ζημιές) προ φόρων | | | | (1.391.799) |
| Φόρος εισοδήματος | | | | (339.085) |
| Καθαρά κέρδη/(ζημιές) χρήσης | | | | (1.730.884) |
| 30 Ιουνίου 2010 | | | | |
| Στοιχεία ενεργητικού επιχειρηματικών τομέων | 37.575.922 | 25.888.000 | | 63.463.922 |
| Μη κατανεμημένα στοιχεία ενεργητικού | | | | 4.025.084 |
| Σύνολο ενεργητικού | | | | 67.489.006 |

MIG REAL ESTATE A.E.E.A.Π.**Εξαμηνιαία Οικονομική Έκθεση για την περίοδο που έληξε 30 Ιουνίου 2010**

| Αποτελέσματα τομέα την 30/6/2009 | Καταστήματα | Γραφεία | Λοιπά | Σύνολο |
|-------------------------------------------------------------|--------------------|------------------|--------------|-------------------|
| Έσοδα από Μισθώματα | 1.214.049 | 987.135 | | 2.201.184 |
| Κέρδη από αναπροσαρμογή επενδυτικών ακινήτων σε εύλογη αξία | 182.175 | 317.000 | | 499.175 |
| Σύνολο εσόδων τομέα | 1.396.224 | 1.304.135 | | 2.700.359 |
| Άμεσα Έξοδα Ακινήτων | (55.968) | (36.829) | | (92.797) |
| Κέρδη προ φόρων τομέων | 1.340.256 | 1.267.306 | | 2.607.562 |
| Έσοδα από τόκους | | | | 3.473 |
| Λοιπά έσοδα | | | | 19.209 |
| Μη κατανεμημένα λειτουργικά έξοδα | | | | (480.047) |
| Χρηματοοικονομικά έξοδα | | | | (376.666) |
| Κέρδη προ φόρων | | | | 1.773.531 |
| Φόρος εισοδήματος | | | | (89.099) |
| Καθαρά κέρδη χρήσης | | | | 1.684.432 |
| 30 Ιούνιος 2009 | | | | |
| Στοιχεία ενεργητικού επιχειρηματικών τομέων | 39.404.969 | 26.825.000 | | 66.229.969 |
| Μη κατανεμημένα στοιχεία ενεργητικού | | | | 5.703.884 |
| Σύνολο ενεργητικού | | | | 71.933.853 |

Σημαντικοί πελάτες

Δύο τράπεζες αντιπροσωπεύουν περίπου το 50% του συνολικού τζίρου του πρώτου εξαμήνου 2010 από μισθώματα.

7. ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ ΣΕ ΑΚΙΝΗΤΑ

| <i>(ποσά σε €)</i> | 30 Ιουνίου 2010 | 31 Δεκεμβρίου 2009 |
|---------------------------------------------------|------------------------|---------------------------|
| Υπόλοιπο 1η Ιανουαρίου | 66.493.031 | 64.541.590 |
| Αγορές ακινήτων | | 1.186.868 |
| Μεταφορά από ακινητοποιήσεις υπό εκτέλεση | | 2.336 |
| Κέρδη/(ζημιές) από αναπροσαρμογή σε εύλογες αξίες | (3.029.109) | 762.237 |
| Σύνολο | 63.463.922 | 66.493.031 |

Περίοδος 30 Ιουνίου 2010

Η εταιρεία, κατά το πρώτο εξάμηνο του 2010, δεν προχώρησε σε νέες αποκτήσεις επενδυτικών ακινήτων. Η πληρωμή ποσού € 2.800.000 που εμφανίζεται στην κατάσταση ταμειακών ροών της περιόδου αφορά την εξόφληση μέρους του τιμήματος από την αγορά ακινήτου το 2008. Οι επενδύσεις σε ακίνητα της Εταιρείας επανεκτιμήθηκαν από ανεξάρτητους επαγγελματίες εκτιμητές (ΣΟΕ ανεξάρτητοι εκτιμητές) κατά την 30 Ιουνίου 2010 και προέκυψε υποαξία ποσού € 3.029.109.

Περίοδος 30 Ιουνίου 2009

Την 31/3/2009 η εταιρία ενίσχυσε το χαρτοφυλάκιο της με την προσθήκη ενός ακινήτου στο Δήμο Βόλου του Ν. Μαγνησίας έναντι συνολικού τιμήματος, πλέον εξόδων, € 755.301. Επίσης, την 10/4/2009 προέβη στην αγορά ενός καταστήματος ισογείου ορόφου, καθώς και του χώρου υπογείου ορόφου-αποθήκης που βρίσκεται κάτωθι του ως άνω ισογείου καταστήματος, στη Θεσσαλονίκη από την Marfin Εγνατία Τράπεζα Α.Ε έναντι συνολικού ποσού, πλέον εξόδων, €433.904.

Οι επενδύσεις σε ακίνητα της Εταιρείας επανεκτιμήθηκαν από ανεξάρτητους επαγγελματίες εκτιμητές (ΣΟΕ ανεξάρτητοι εκτιμητές) κατά την 30 Ιουνίου 2009 και προέκυψε επιπλέον υπεραξία ποσού € 499.175.

Επί των ακινήτων της Εταιρείας δεν υφίστανται εμπράγματα βάρη.

8. ΑΠΟΘΕΜΑΤΙΚΑ

| <i>(ποσά σε €)</i> | 30 Ιουνίου 2010 | 31 Δεκεμβρίου 2009 |
|-------------------------------------|------------------------|---------------------------|
| Τακτικό Αποθεματικό | 304.646 | 126.372 |
| Αποθεματικό Αναπροσαρμογής Ακινήτων | 763.776 | 833.063 |
| Αφορολόγητα αποθεματικά | 2.109.994 | 2.109.994 |
| Σύνολο | 3.178.416 | 3.069.429 |

Η Γενική Συνέλευση της 08/06/2010 αποφάσισε:

α) τη διανομή μερίσματος αξίας € 1.480.800, με καταβολή € 0,12/μετοχή και ημερομηνία έναρξης καταβολής την 17/06/2010,

β) την καταβολή αμοιβών στα μέλη του ΔΣ αξίας € 12.000,

γ) το σχηματισμό τακτικού αποθεματικού ποσού € 178.274,14, και

δ) το σχηματισμό ειδικού αποθεματικού ποσού € 39.058,26 από κέρδη αναπροσαρμογής επενδυτικών ακινήτων σε εύλογη αξία, το οποίο διανέμεται μόνο κατά τη λύση της Εταιρείας, μπορεί όμως να συμψηφιστεί με συσσωρευμένες ζημιές.

9. ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ

| <i>(ποσά σε €)</i> | 30 Ιουνίου 2010 | 31 Δεκεμβρίου 2009 |
|----------------------------------------------------------|------------------------|---------------------------|
| Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις | | |
| Δικαιούχοι εγγυήσεων μισθωμάτων | 643.057 | 575.877 |
| Σύνολο | 643.057 | 575.877 |
| Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις | | |
| Προμηθευτές | 14.738 | 4.251 |
| Δικαιούχοι εγγυήσεων μισθωμάτων | | 44.950 |
| Έσοδα επομένων χρήσεων | 19.354 | 18.923 |
| Υποχρέωση από αγορά επενδυτικού ακινήτου | | 2.749.953 |
| Ελληνικό Δημόσιο παρακρατούμενοι και λοιποί φόροι - τέλη | 128.136 | 177.883 |
| Ασφαλιστικοί οργανισμοί | 9.502 | 17.864 |
| Πιστωτές διάφοροι | 20.777 | 1.975 |
| Σύνολο | 192.506 | 3.015.799 |

Η μείωση των βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων οφείλεται σε εξόφληση ποσού € 2.800.000, το οποίο καταβλήθηκε την 30.04.2010 και αφορούσε αγορά συγκροτήματος γραφείων τον Απρίλιο 2008 επί της λεωφόρου Κηφισού 108.

10. ΦΟΡΟΣ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΟΣ

| (ποσά σε €) | 01/01 - 30/06/2010 | 01/01 - 30/06/2009 | 01/04 - 30/06/2010 | 01/04 - 30/06/2009 |
|---------------------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| Φόρος ΑΕΕΑΠ επι των επενδύσεων | 67.243 | 89.099 | 31.991 | 37.326 |
| Έκτακτη εισφορά | 271.842 | | | |
| Σύνολο φόρου εισοδήματος | 339.085 | 89.099 | 31.991 | 37.326 |

Ο φόρος εισοδήματος για την Εταιρεία, ως Α.Ε.Ε.Α.Π., υπολογίζεται εφαρμόζοντας ένα συντελεστή ίσο με το 10% επί του εκάστοτε ισχύοντος επιτοκίου παρέμβασης της Ευρωπαϊκής Κεντρικής Τράπεζας προσαυξημένου κατά 1 ποσοστιαία μονάδα επί του συνόλου των επενδύσεων σε ακίνητα πλέον των διαθεσίμων της Εταιρείας. Για την περίοδο 01.01.2010 – 30.06.2010 το κονδύλι του φόρου επί των επενδύσεων ανήλθε στο ποσό των € 67.243. Στο σύνολο του φόρου εισοδήματος περιλαμβάνεται και ποσό ύψους € 271.842, το οποίο αφορά την έκτακτη εισφορά.

11. ΒΑΣΙΚΑ ΚΑΙ ΠΡΟΣΑΡΜΟΣΜΕΝΑ ΚΕΡΔΗ ΑΝΑ ΜΕΤΟΧΗ

| (ποσά σε €) | 01/01 - 30/06/2010 | 01/01 - 30/06/2009 | 01/04 - 30/06/2010 | 01/04 - 30/06/2009 |
|-----------------------------------------------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| Καθαρά κέρδη/(ζημίες) μετά από φόρους | (1.730.884) | 1.684.432 | (2.461.247) | 1.126.632 |
| Μέσος σταθμικός αριθμός κοινών μετοχών | 12.340.000 | 9.840.000 | 12.340.000 | 9.840.000 |
| Βασικά και προσαρμοσμένα κέρδη/(ζημίες) ανά μετοχή | (0,1403) | 0,1712 | (0,1994) | 0,1146 |

Τα βασικά κέρδη ανά μετοχή υπολογίζονται διαιρώντας το κέρδος ή τη ζημία που αναλογεί στους κατόχους κοινών μετοχών της μητρικής οικονομικής οντότητας με το μέσο σταθμισμένο αριθμό κοινών μετοχών σε κυκλοφορία κατά τη διάρκεια της λογιστικής περιόδου. Δεν υπάρχουν χρηματοοικονομικά μέσα που απομειώνουν τα κέρδη ανά μετοχή.

12. ΕΝΔΕΧΟΜΕΝΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ**(α) Δικαστικές υποθέσεις**

Σε βάρος της Εταιρείας έχει κατατεθεί αγωγή από τρίτο συνολικού ποσού € 65.301. Σύμφωνα με τις εκτιμήσεις νομικών συμβούλων, οι εκκρεμείς δικαστικές υποθέσεις δεν αναμένεται να επιφέρουν σημαντική μεταβολή στη χρηματοοικονομική θέση της Εταιρείας.

(β) Ανέλεγκτες Φορολογικά Χρήσεις

Η Εταιρεία έχει ελεγχθεί φορολογικά μέχρι και τις χρήσεις που έληξαν την 31 Δεκεμβρίου 2007. Η Διοίκηση δεν αναμένει να προκύψουν σημαντικές υποχρεώσεις για τις ανέλεγκτες χρήσεις του 2008, του 2009 και του 1ου εξαμήνου του 2010 λόγω του φορολογικού καθεστώτος της Εταιρείας.

13. ΕΠΟΧΙΚΕΣ ΔΙΑΚΥΜΑΝΣΕΙΣ

Τα έσοδα από της Εταιρείας προκύπτουν από μακροχρόνιες συμβάσεις μίσθωσης και ως εκ τούτου δεν υπόκεινται σε εποχιακές διακυμάνσεις.

14. ΑΡΙΘΜΟΣ ΑΠΑΣΧΟΛΟΥΜΕΝΟΥ ΠΡΟΣΩΠΙΚΟΥ

Ο αριθμός απασχολούμενου προσωπικού στο τέλος της τρέχουσας περιόδου είναι 10 άτομα.

15. ΣΥΝΑΛΛΑΓΕΣ ΜΕ ΣΥΝΔΕΔΕΜΕΝΑ ΜΕΡΗ**α) Αμοιβές Μελών Διοικητικού Συμβουλίου και Διευθυντικών Στελεχών**

| (ποσά σε €) | 01/01 - 30/06/2010 | 01/01 - 30/06/2009 | 01/04 - 30/06/2010 | 01/04 - 30/06/2009 |
|------------------------------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| Μισθοί | 108.833 | 108.833 | 50.070 | 69.263 |
| Εργοδοτικές Εισφορές | 18.061 | 19.863 | 8.336 | 12.743 |
| Κόστος προγραμμάτων καθορισμένης παροχής | 4.994 | 7.107 | 4.994 | 7.107 |
| Σύνολο Παροχών | 131.888 | 135.803 | 63.400 | 89.113 |

| | 30 Ιουνίου 2010 | 31 Δεκεμβρίου 2009 |
|-------------------------------------------------------------|--------------------|-----------------------|
| Υποχρεώσεις παροχών προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία | 114.855 | 109.861 |

β) Συναλλαγές με Μέλη Διοικητικού Συμβουλίου

| (ποσά σε €) | 01/01 - 30/06/2010 | 01/01 - 30/06/2009 | 01/04 - 30/06/2010 | 01/04 - 30/06/2009 |
|--------------------------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| Αμοιβές για παροχή νομικών υπηρεσιών | 50.000 | 17.882 | 35.000 | 10.930 |

Εκτός από τις ανωτέρω αμοιβές δεν υπάρχουν άλλες συναλλαγές και υπόλοιπα με μέλη της διοίκησης ή άλλα συνδεδεμένα μέρη.

16. ΠΡΟΣΘΕΤΕΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ**α) Συναλλαγές και υπόλοιπα με εταιρείες ομίλου Marfin Investment Group A.E. Συμμετοχών**

| (ποσά σε €) | 01/01 - 30/06/2010 | 01/01 - 30/06/2009 | 01/04 - 30/06/2010 | 01/04 - 30/06/2009 |
|-------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| Υγεία Α.Ε. | | | | |
| Έσοδα Ενοικίων | 269.426 | 258.048 | 136.801 | 130.536 |

| | 30 Ιουνίου 2010 | 31 Δεκεμβρίου 2009 |
|-------------------|--------------------|-----------------------|
| Υγεία Α.Ε. | | |

| | 01/01 - 30/06/2010 | 01/01 - 30/06/2009 | 01/04 - 30/06/2010 | 01/04 - 30/06/2009 |
|---------------------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| Υποχρεώσεις -εγγυήσεις ενοικίων | 91.201 | 87.024 | | |

Singular Logic A.E.

| | 01/01 - 30/06/2010 | 01/01 - 30/06/2009 | 01/04 - 30/06/2010 | 01/04 - 30/06/2009 |
|-------------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| Έξοδα αγοράς λογισμικού | 6.850 | 214 | 6.850 | |

MIG REAL ESTATE A.E.E.A.Π.**Εξαμηνιαία Οικονομική Έκθεση για την περίοδο που έληξε 30 Ιουνίου 2010**

| | 01/01 - 30/06/2010 | 01/01 - 30/06/2009 | 01/04 - 30/06/2010 | 01/04 - 30/06/2009 |
|----------------------------------|----------------------------|-------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| Attica Premium A.E. | | | | |
| Έσοδα ενοικίων | 52.632 | | 26.724 | |
| | 30 Ιουνίου 2010 | 31 Δεκεμβρίου 2009 | | |
| Attica Premium A.E. | | | | |
| Υποχρεώσεις - εγγυήσεις ενοικίων | 17.816 | 17.000 | | |

β) Συναλλαγές και υπόλοιπα με εταιρείες ομίλου Marfin Popular Bank public co. Ltd

| (ποσά σε €) | 01/01 - 30/06/2010 | 01/01 - 30/06/2009 | 01/04 - 30/06/2010 | 01/04 - 30/06/2009 |
|-------------------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| MARFIN ΕΓΝΑΤΙΑ ΤΡΑΠΕΖΑ | | | | |
| Έσοδα ενοικίων | 673.681 | 653.550 | 341.741 | 316.957 |
| Έσοδα τόκων | 32.131 | 3.158 | 16.463 | 1.972 |
| Έξοδα τόκων | (27) | (18) | (9) | (9) |
| Σύνολο | 705.785 | 656.689 | 358.195 | 318.919 |

| | 01/01 - 30/06/2010 | 01/01 - 30/06/2009 | 01/04 - 30/06/2010 | 01/04 - 30/06/2009 |
|-------------------------------------------|----------------------------|-------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| MARFIN GLOBAL ASSET MANAGEMENT | | | | |
| Έσοδα ενοικίων | 32.100 | | 31.800 | |
| | 30 Ιουνίου 2010 | 31 Δεκεμβρίου 2009 | | |
| MARFIN GLOBAL ASSET MANAGEMENT | | | | |
| Εγγυήσεις μισθωμάτων | 21.200 | | | |
| | 30 Ιουνίου 2010 | 31 Δεκεμβρίου 2009 | | |
| MARFIN ΕΓΝΑΤΙΑ ΤΡΑΠΕΖΑ | | | | |
| Καταθέσεις όψεως και προθεσμίας | 921.523 | 3.563.098 | | |
| Εγγυήσεις μισθωμάτων | 229.357 | 221.018 | | |
| Σύνολο | 1.150.879 | 3.784.116 | | |

17. ΓΕΓΟΝΟΤΑ ΜΕΤΑΓΕΝΕΣΤΕΡΑ ΤΟΥ ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΥ

Δεν υπάρχουν γεγονότα που ενδέχεται να έχουν σημαντική επίπτωση στην οικονομική κατάσταση ή λειτουργία της Εταιρείας.

Αθήνα, 22 Ιουλίου 2010

Ο Πρόεδρος του ΔΣ

Ο Διευθύνων Σύμβουλος

Ο Προϊστάμενος Λογιστηρίου

Η. ΒΟΛΟΝΑΣΗΣ
Α.Δ.Τ. Ξ 131760

Ι. ΑΡΑΓΙΩΡΓΗΣ
Α.Δ.Τ. ΑΒ 573709

Δ. ΓΙΟΒΑΝΑΚΗΣ
Α.Δ.Τ. ΑΖ 571767
ΑΡ.ΑΔ. Ο.Ε.Ε. 882/99 Α΄ΤΑΞΗ

ΣΤ. ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΙ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΠΕΡΙΟΔΟΥ



ΑΡ.Μ.Α.Ε. 44270/06/Β/99/6
Τζωρτζ 4, Αθήνα. Τ.Κ. 10677

Στοιχεία και Πληροφορίες της περιόδου από 1η Ιανουαρίου 2010 έως 30 Ιουνίου 2010
(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 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 ΕΤΑΙΡΙΑ

Αρμόδια Υπηρεσία: **Υπουργείο Οικονομίας, Ανταγωνιστικότητας και Ναυτιλίας, Γενική Γραμμή.**
 Διεύθυνση διαδικτύου εταιρίας: **www.migre.gr**
 Σύμβαση Διοικητικού Συμβουλίου: **Βολωνάσης Ηλίας - Πρόεδρος, Μπολούτσας Ευθύμιος - Αντιπρόεδρος, Αραγιωργής Ιωάννης - Διευθύνων Σύμβουλος, Καψάλη Αικατερίνη - Μέλος, Μαγίρας Κυριάκος - Μέλος, Κατσοουρίδης Ιωάννης - Μέλος (Ανεξάρτητο μη εκτελεστικό), Γασπαρινάτος Γεράσιμος - Παναγής - Μέλος (Ανεξάρτητο μη εκτελεστικό).**
 Ημερομηνία έγκρισης από το Διοικητικό Συμβούλιο των ενδιάμεσων οικονομικών καταστάσεων: **22 Ιουλίου 2010**
 Νόμιμος Ελεγκτής: **Ιωάννης Γ. Λέος (Α.Μ. ΣΟΕΛ 24881)**
 Ελεγκτική εταιρία: **Grant Thornton Α.Ε. (Α.Μ. ΣΟΕΛ 127)**
 Τύπος Έκθεσης Επισκόπησης Ελεγκτών: **Με σύμφωνη γνώμη**

| ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ (Ποσά εκφρασμένα σε €) | | | ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ ΠΕΡΙΟΔΟΥ (Ποσά εκφρασμένα σε €) | | |
|--------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| | 30.6.2010 | 31.12.2009 | 30.6.2010 | 30.6.2009 | |
| ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ | | | Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων αναρτήσης περιόδου (1.1.2010 & 1.1.2009 αντίστοιχα) | 60.464.018 | 46.930.910 |
| Ίδιοχρησιμοποιούμενα ενσώματα πάγια στοιχεία | 2.981.509 | 3.093.170 | (Ζημία) / Κέρδη περιόδου μετά από φόρους (συνεχιζόμενες δραστηριότητες) | (1.730.884) | 1.684.432 |
| Επενδύσεις σε ακίνητα | 63.463.922 | 66.493.031 | Λοιπά συνολικά έσοδα: | | |
| Άυλα περιουσιακά στοιχεία | 31.240 | 32.844 | (Ζημία) / Κέρδη στη εύλογη αξία καθαρά από φόρους: | (69.287) | 40.799 |
| Λοιπά μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία | 4.245 | 4.245 | Προϊόν έκδοσης μετοχικού κεφαλαίου (έξοδα) | | 420.214 |
| Απαιτήσεις από πελάτες | 66.863 | 14.364 | Μερίσματα πληρωτέα | (1.492.800) | |
| Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα | 941.228 | 3.623.561 | Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων Αλής περιόδου (30.6.2010 & 30.6.2009 αντίστοιχα) | 57.171.047 | 49.076.355 |
| ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ | 67.489.006 | 73.261.215 | | | |

| ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ ΠΕΡΙΟΔΟΥ - Έμμεση Μέθοδος (Ποσά εκφρασμένα σε €) | | | ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ ΠΕΡΙΟΔΟΥ - Έμμεση Μέθοδος (Ποσά εκφρασμένα σε €) | | |
|-------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|------------------|
| | 1.1-30.6.2010 | 1.1-30.6.2009 | 1.1-30.6.2010 | 1.1-30.6.2009 | |
| ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ | | | Ταμειακές Ροές από Λειτουργικές Δραστηριότητες | | |
| Μετοχικό κεφάλαιο | 37.020.000 | 37.020.000 | Καθαρά κέρδη/ (Ζημία) προ φόρων (συνεχιζόμενες δραστηριότητες) | (1.391.799) | 1.773.531 |
| Λοιπά στοιχεία Ιδίων Κεφαλαίων | 20.151.047 | 23.444.018 | Πλέον / μείον Προσαρμογές για: | | |
| Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων μετόχων εταιρίας (α) | 57.171.047 | 60.464.018 | Αποσβέσεις ενσώματων και άυλων ακινητοποιήσεων (Κέρδη) / Ζημίες από αναπροσαρμογή επενδυτικών ακινήτων σε εύλογες αξίες (Κέρδη) / Ζημίες από πώληση ενσώματων παγίων στοιχείων | 61.811 | 71.553 |
| Προβλέψεις / Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις | 786.368 | 712.966 | Προβλέψεις | 3.029.109 | (499.175) |
| Βραχυπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις | 9.000.000 | 9.000.000 | Έξοδα για τόκους | 175.613 | 3.768 |
| Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις | 531.591 | 3.084.240 | Έσοδα από τόκους | (38.933) | (3.473) |
| Σύνολο υποχρεώσεων (β) | 10.317.959 | 12.797.197 | Λοιπές προσαρμογές | (44.493) | (10.071) |
| ΣΥΝΟΛΟ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ (α)+(β) | 67.489.006 | 73.261.215 | Ταμειακές Ροές από Λειτουργικές Δραστηριότητες προ μεταβολών στο Κεφάλαιο Κίνησης | 1.830.106 | 1.719.665 |

| ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΣΥΝΟΛΙΚΩΝ ΕΣΟΔΩΝ (Ποσά εκφρασμένα σε €) | | | | |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|------------------|--------------------|------------------|
| | 1.1-30.6.2010 | 1.1-30.6.2009 | 1.4-30.6.2010 | 1.4-30.6.2009 |
| Εσοδα μίσθωσης επενδυτικών ακινήτων | 2.347.595 | 2.201.184 | 1.197.516 | 1.154.295 |
| Αποτελέσματα από την επιμέτρηση στην εύλογη αξία των επενδυτικών ακινήτων | (3.029.109) | 499.175 | (3.029.109) | 499.175 |
| Μείον Δαπάνες εκμεταλλεύσεως | (102.482) | (92.797) | (32.266) | (42.596) |
| Μικτό αποτέλεσμα από την επενδυτική δραστηριότητα | (783.996) | 2.607.562 | (1.863.859) | 1.610.874 |
| (Ζημία) / Κέρδη προ φόρων, χρηματοδοτικών και επενδυτικών αποτελεσμάτων | (1.255.119) | 2.146.724 | (2.099.594) | 1.348.226 |
| (Ζημία) / Κέρδη προ φόρων | (1.391.799) | 1.773.531 | (2.157.416) | 1.163.958 |
| (Ζημία) / Κέρδη μετά από φόρους (α) | (1.730.884) | 1.684.432 | (2.461.249) | 1.126.632 |
| Λοιπά συνολικά έσοδα (β) | (69.287) | 40.799 | (69.287) | 40.799 |
| Συγκρινοτικά Συνολικά Αποτελέσματα Περιόδου (α)+(β) | (1.800.172) | 1.725.231 | (2.530.535) | 1.167.431 |
| (Ζημία) / Κέρδη περιόδου αποδιδόμενα σε ιδιοκτήτες εταιρείας | (1.800.172) | 1.725.231 | (2.530.535) | 1.167.431 |
| (Ζημία) / Κέρδη μετά από φόρους ανά μετοχή - βασικό (σε €) | (0,1403) | 0,1712 | (0,2012) | 0,1145 |
| Ζημία) / Κέρδη προ φόρων, χρηματοδοτικών, επενδυτικών αποτελεσμάτων και συνολικών αποσβέσεων | (1.193.308) | 2.218.277 | (2.067.636) | 1.386.495 |

ΠΡΟΣΘΕΤΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΙ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ

- Έχουν τηρηθεί οι ίδιες λογιστικές αρχές με την 31.12.2009, οι οποίες υιοθετήθηκαν σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (ΔΠΧΑ).
- Η Εταιρία δεν έχει ελεγχθεί από τις φορολογικές αρχές για τη χρήση 2008 και 2009.
- Δεν υφίστανται εμπράγματα βάρη επί των ακινήτων της Εταιρίας.
- Δεν υπάρχουν επίδικες ή υπό διαπίστωση 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 10 άτομα (9 άτομα αντίστοιχα).
- 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 συναλλαγών της Εταιρίας σωρευτικά από την έναρξη της περιόδου και τα υπόλοιπα των απαιτήσεων και υποχρεώσεων στη λήξη της χρήσης, που έχουν προκύψει από συναλλαγές από και προς τα συνδεδεμένα μέρη κατά την έννοια του ΔΛΠ 24, έχουν ως εξής: α) Αμοιβές Μελών Διοικητικού Συμβουλίου και Διευθυντικών Στελεχών € 133.125, β) Αμοιβές για παροχή υπηρεσιών από Μέλη Διοικητικού Συμβουλίου € 50.000 και γ) Υποχρεώσεις € 131.888. (Σημείωση 15).
- Τα ιδιοχρησιμοποιούμενα ακίνητα αποτιμώνται στην εύλογη αξία τους. Από την τελευταία αναπροσαρμογή στην εύλογη αξία που πραγματοποιήθηκε την 30 Ιουνίου 2010 προέκυψε υποσφα ποσού € (69.287) η οποία πιστώθηκε απευθείας στο λογαριασμό των ιδίων κεφαλαίων (αντίστοιχα 40.799).
- Δεν έχει επιβεί δικαστική εκμετάλλευση κλάδου σύμφωνα με τα ΔΠΧΑ.
- Δεν υπάρχουν στο τέλος της περιόδου, μετοχές της εταιρίας που κατέχονται από την ίδια.
- Τα βασικά κέρδη ανά μετοχή υπολογίστηκαν βάσει των (ζημιών) μετά από φόρους επί του σταθμισμένου μέσου όρου αριθμού των κοινών μετόχων.

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.
ΗΛΙΑΣ ΒΟΛΩΝΑΣΗΣ
 Α.Δ.Τ. Ξ 131760

Αθήνα, 22 Ιουλίου 2010
Ο ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ
ΙΩΑΝΝΗΣ ΑΡΑΓΙΩΡΓΗΣ
 Α.Δ.Τ. ΑΒ 573709

Ο ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΣ ΛΟΓΙΣΤΗΡΙΟΥ
ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ ΓΙΟΒΑΝΑΚΗΣ
 Α.Δ.Τ. ΑΖ 571767 - Αρ. Αδ. ΟΕΕ 88299 Α ΤΑΞΗΣ