

**ΑΠΟΦΑΣΗ 6/458/13.12.2007 Ε.Κ.
ΕΔΡΑ ΚΑΙ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ: ΤΖΩΡΤΣ 4 10677 ΑΘΗΝΑ
ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ ΤΗΣ 31.12.2012**

Α/Α	ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ	ΤΟΠΟΘΕΣΙΑ & ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ	ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ ΣΕ Τ.Μ.	ΟΙΚΟΠΕΔΟ	ΚΤΗΡΙΟ	ΔΕΛΤΑ ΚΤΙΣΙΩΣ (1)	ΑΝΤΙΣΤΡΕΜΜΕΝΗ ΑΞΙΑ (2)	ΔΕΛΤΑ ΑΠΟΤΙΜΗΣΗΣ (3)	ΤΡΕΧΟΥΣΑ ΧΡΗΣΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ	ΜΙΣΘΩΤΗΣ
1	Α' όροφος γραφεία	Βουκουρεστίου 21 Αθήνα	507,72	452,10	572.504,91	1.053.487,04	1.262.000,00			
2	Αυτοτελές κτίριο γραφείων	Αλ. Πάνου 33 Καλλιθέα	552,50	2.885,42	2.067.922,63	1.558.554,58	3.584.000,00	Γραφεία	MILLENNIUM BANK A.E	
3	Τραπεζικό κατάστημα	Κ. Βάρναλη 13 Χαλάνδρι	622,20	325,56	650.000,00	427.874,42	772.000,00	Τραπεζικό κατάστημα	CITI BANK A.E	
4	Εμπορικό κατάστημα	Λεωφ. Πεντέλης 13 Χαλάνδρι	1.020,04	404,00	1.106.383,00	1.041.855,82	1.175.000,00	Εμπορικό κατάστημα	Δ.ΧΑΙΚΑΝΗΣ Ο.Ε.	
5	Τραπεζικό κατάστημα	Μ. Ασίας 81 - 83 Αθήνα (Γουσό)	475,77	429,50	725.000,00	350.011,93	778.000,00	Ιδιόχρηση γραφείων	Ιδιόχρηση MIG REAL ESTATE AEEAF	
6	Αυτοτελές κτίριο γραφείων με τραπεζικό κατάστημα στο ισόγειο	Τζωρτζ 4 Πλατ. Κάννινας Αθήνα	312,41	854,47	3.195.519,99	1.866.378,44	1.912.549,00	Τραπεζικό κατάστημα	ΤΡΑΠΕΖΑ ΠΕΙΡΑΙΩΣ Α.Ε.	
7	Τραπεζικό κατάστημα	Καφανάρη 5 - 7 Δάφνη	330,08	205,00	910.000,00	450.526,86	593.000,00	Τραπεζικό κατάστημα	MILLENNIUM BANK A.E.	
8	Τραπεζικό κατάστημα	25% Μαρτίου 77 Πλαταιάδα	534,00	242,70	245.000,00	162.860,54	210.000,00	Τραπεζικό κατάστημα	MARFIN - EGNATIA BANK A.E.	
9	Τραπεζικό κατάστημα	Α. Παπανδρέου 65 Καρόλινο Θεσσαλονίκη	463,42	298,53	755.000,00	195.607,79	592.000,00	Τραπεζικό κατάστημα	MARFIN - EGNATIA BANK A.E.	
10	Αυτοτελές κτίριο γραφείων	Καποδιστριαύ 30 Μαρούσι	1.216,24	2.450,18	6.012.000,00	2.390.409,23	3.913.000,00	Γραφεία Κρατία	WIND A.E.B.E.	
11	Αυτοτελές κτίριο	Λεωφ. Ηλίουπόλεως 37 Αθήνα	198,81	301,00	860.000,00	652.551,37	554.000,00	Τραπεζικό κατάστημα	MARFIN - EGNATIA BANK A.E.	
12	Τραπεζικό κατάστημα	Παπαδιαμαντοπούλου 141 Αθήνα	994,50	778,00	2.100.000,00	715.527,60	1.495.000,00	Τραπεζικό κατάστημα	MARFIN - EGNATIA BANK A.E.	
13	Τραπεζικό κατάστημα	Β' Μαρτίου 24 & Κολοκotronή Πειραιάς	349,58	849,00	2.200.000,00	1.211.860,99	1.505.000,00	Τραπεζικό κατάστημα	MARFIN - EGNATIA BANK A.E.	
14	Τραπεζικό κατάστημα	Παν. Τσαλδάρη 16 - 20 & Ερμούπολις Πειραιάς	831,00	360,37	2.050.000,00	1.153.260,42	1.098.000,00	Τραπεζικό κατάστημα	MARFIN - EGNATIA BANK A.E.	
15	Κατάστημα	25% Αυγούστου 4 & Μαρτινίλη Ηράκλειο Κρήτης	290,18	370,13	1.400.000,00	1.227.653,84	857.000,00	Κατάστημα επίσημο	258 Ε.Π.Ε.	
16	Τραπεζικό κατάστημα	25% Μαρτίου 125 & Αντ. Δαδουλάου Χαριλάου Θεσσαλονίκη	284,00	294,05	670.000,00	419.700,63	569.000,00	Τραπεζικό κατάστημα	MARFIN - EGNATIA BANK A.E.	
17	Κατάστημα με θέσεις στάθμευσης	Φυλής 181 & Κολοκotronή Καματερό	424,71	258,21	1.166.000,00	245.176,70	510.000,00	Τραπεζικό κατάστημα	MARFIN - EGNATIA BANK A.E.	
18	Γραφεία Α' & Β' ορόφου με θέσεις στάθμευσης	Κηφισίας 252 - 254 & Αγ. Βαρβάρας Χαλάνδρι	3.917,43	1.500,75	4.600.000,00	2.878.812,85	3.258.000,00	Γραφεία	MARFIN - EGNATIA BANK A.E.	
19	Αυτοτελές κτίριο γραφείων με ισόγειο τραπεζικό κατάστημα	Λ. Βουλιαγμένης 300 & Σπ. Μήλιου 2 Αγ. Δημήτριος	353,10	496,00	1.800.000,00	527.657,71	1.623.000,00	Τραπεζικό κατάστημα	ΤΡΑΠΕΖΑ ΠΕΙΡΑΙΩΣ Α.Ε.	
20	Αυτοτελές κτίριο	Α. Κηφισιά 108 & Σαλαμίνιας Αιγάλεω	942,42	3.060,00	4.800.000,00	2.070.342,14	2.258.000,00	Κρατία	WIND A.E.B.E.	
21	Αυτοτελές κτίριο γραφείων με ισόγειο τραπεζικό κατάστημα και θέσεις στάθμευσης	Ιφηνετίας 10 & Δαρνιδίου Ν. Ηράκλειο Αττικής	371,73	687,16	1.240.000,00	755.689,18	980.000,00	Εμπορικό κατάστημα	KAROL GEBUS	
22	Κατάστημα - Αποθήκη	Λ. Ράλλη 92 - 94 - 96 Πειραιάς	302,00	95,00	147.000,00	106.400,00	96.897,00	Κρατία	VODAFONE A.E.E.T.	
23	Κατάστημα	Γρ. Λαμπράκη 96-97 & Β. Γεωργίου Β' Πειραιάς	419,54	375,12	1.638.000,00	1.268.953,59	871.103,00	Εμπορικό κατάστημα	ΔΙΑΜΑΝΤΟΠΟΥΛΟΣ ΜΑΡΙΝΟΣ	
24	Αυτοτελές κτίριο γραφείων	Λ. Ανδρ. Παπανδρέου 77 Χαλάνδρι	324,00	232,09	2.100.000,00	641.918,27	1.006.000,00	Τραπεζικό κατάστημα	MARFIN - EGNATIA BANK A.E.	
25	Κατάστημα	Αθηνάς 12 & Αφρακίου Αθήνα	548,50	354,90	1.300.850,00	681.009,50	1.249.000,00	Τραπεζικό κατάστημα	MARFIN - EGNATIA BANK A.E.	
26	Τραπεζικό κατάστημα	Λεωφ. Σαλαμίνιας 62 Κραταίσι	194,00	262,22	850.000,00	202.213,67	504.000,00	Τραπεζικό κατάστημα	MARFIN - EGNATIA BANK A.E.	
27	Αυτοτελές κτίριο	Εθν. Οδός Λαρίσης - Αθηνών Ο.Τ. 2288 Λάρισα	624,00	889,40	1.393.300,00	751.077,51	886.000,00	Τραπεζικό κατάστημα	MARFIN - EGNATIA BANK A.E.	
28	Αυτοτελές κτίριο	28ης Οκτωβρίου 33 και Υψηλάντου Καλοχωρί Θεσσαλονίκη	150,07	149,39	470.000,00	72.887,87	236.000,00	Τραπεζικό κατάστημα	MARFIN - EGNATIA BANK A.E.	
29	Αυτοτελές κτίριο γραφείων	Ζεφύρου 56, Ερμού, Ηγούκ και Αγ. Αναργών Παλαιό Φάληρο	876,60	2.584,81	4.300.000,00	2.478.219,89	4.234.000,00	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	1.250.000,00	Γραφεία	MARFIN G.A.M. A.E.A.A.K.	
31	Αυτοτελές κτίριο	Λαρίσης 157 και Γκόσσα Βόλος	205,17	326,20	735.000,00	320.296,58	452.000,00	Τραπεζικό κατάστημα	MARFIN - EGNATIA BANK A.E.	
32	Κατάστημα	Σοφούλη Θμισσοκλή 16 Θεσσαλονίκη	440,00	435,90	400.000,00	1.285.738,00	481.000,00	Τραπεζικό κατάστημα	MARFIN - EGNATIA BANK A.E.	
33	Αυτοτελές κτίριο γραφείων	Α. Βασιλειάδης Σοφίας 16 & Μαυροζή 17 - Αθήνα	155,14	541,97	1.597.000,00	2.666.840,02	1.597.000,00	Γραφεία	ΑΘΗΝΑ ΣΥΜΒΟΥΛΕΥΤΙΚΗ Α.Ε.	
34	Αυτοτελές κτίριο γραφείων	Α. Βασιλειάδης Σοφίας 18 & Μαυροζή 19 - Αθήνα	282,24	1.009,37	3.605.000,00	3.755.797,85	3.605.000,00	Γραφεία	BOSTON CONSULTING GROUP S.A.	
ΣΥΝΟΛΟ ΑΚΙΝΗΤΩΝ			20.337,57	25.763,83	59.621.480,53	37.162.808,69	47.848.000,00			

ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ ΣΕ ΜΕΤΟΧΕΣ ΕΤΑΙΡΕΙΩΝ	Ποσοτήτα Μετοχών	Τρέχουσα τιμή Μονάδας	Συνολική τρέχουσα αξία	Τιμή κτήσης Μονάδας	Συνολική αξία κτήσης
1 Egnatia Properties S.A (Εβρα Ρουμανία)	2.800	257,67	721.477	7,14	20.000
2 Tinstor A.E.E.A.Π. (Εισηγμένη στο Χ.Α.Α.)	170.000	0,625	106.250	0,7953	135.200

ΣΥΝΟΛΟ ΕΠΕΝΔΥΣΙΩΝ ΑΚΙΝΗΤΩΝ	45.935.452	93,46%	31.12.2012	31.12.2011	31.12.2010	31.12.2009
ΣΥΝΟΛΟ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ	271.477	1,47%	36.939.538	49.991.717	58.390.091	60.464.018
ΣΥΝΟΛΟ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ ΣΕ ΚΙΝΗΤΕΣ ΑΞΙΕΣ (ΕΙΣΗΓΗΜΕΝΕΣ ΣΤΟ Χ.Α.Α.)	106.250	0,22%	51.181.706	60.260.640	68.899.088	73.281.215
ΣΥΝΟΛΟ ΑΔΙΑΣΙΜΩΝ	2.383.808	4,85%	45.935.452	53.205.579	62.589.709	68.493.031
α) Μετρήσιμα	12.025		1.912.549	2.246.421	2.793.291	2.975.969
β) Καταβληθείς όψεως	2.371.775		47.848.000	55.542.000	65.383.000	69.469.000
γ) Καταβληθείς προεπιμήνες			93.499	92.179	94.949	94.826
ΣΥΝΟΛΟ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ	49.146.979		2.383.808	3.707.507	2.828.956	3.588.280
Σύνολο ενσταθμένων και άλλων	1.929.185		4,66%	6,15%	4,11%	4,00%
Σύνολο Αποθεμάτων	105.542		106.250	123.340.000	123.340.000	123.340.000
ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ	51.161.706		2,90	4,05	4,73	4,90
Μετοχικό κεφάλαιο	37.020.000					
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων	38.939.538					
Υποχρεώσεις	14.242.167					
Αριθμός Μετοχών (σε τυχ)	12.340.000					

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΣΥΝΟΛΙΚΩΝ ΕΣΟΔΩΝ
31.12.2012

Έσοδα από Μισθώματα	3.693.594
Κέρδη / (Ζημιές) από αναπροσαρμογή επενδυτικών ακινήτων σε εύλογες αξίες	(12.626.213)
Έσοδα από τόκους	90.369
Λοιπά έσοδα	751.682
Σύνολο Εσόδων	(8.090.567)
Λειτουργικά έξοδα σχετιζόμενα με επενδύσεις σε ακίνητα	(355.075)
Λοιπά έξοδα προσωπικού	(430.121)
Αποσβέσεις	(40.399)
Λοιπά Λειτουργικά Έξοδα	(441.589)
Χρηματοοικονομικά έξοδα	(254.329)
Σύνολο Εξόδων	(1.521.519)
Κέρδη προ φόρων	(9.612.085)
Φόρος εισοδήματος	(99.205)
Καθαρά κέρδη χρήσης	(9.711.290)

Αθήνα, 28 Ιανουαρίου 2013
Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ. Ο ΑΝΤΙΠΡΟΕΔΡΟΣ & ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ Ο ΠΡΟΪΤΑΜΕΝΟΣ ΛΟΓΙΣΤΗΡΙΟΥ

ΗΛΙΑΣ ΒΟΛΟΝΑΖΗΣ Α.Δ.Τ. ΑΚ 159138 ΙΩΑΝΝΗΣ ΑΡΑΓΙΩΡΓΗΣ Α.Δ.Τ. ΑΒ 973799 ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ Ν. ΓΙΟΒΑΝΑΚΗΣ Α.Δ.Τ. ΑΖ 571767 - Αρ. Α6. ΟΕΕ 382298 Α' ΤΑΞΗΣ

Έκθεση Ευρήματων από την Εκτίμηση Προσφυρομένων Διαδικασιών επί της Κατάστασης Επενδύσεων της 31.12.2012
Προς το Διοικητικό Συμβούλιο της "MIG REAL ESTATE A.E.E.A.Π."

Σύμφωνα με την εντολή που αφορά από το διοικητικό συμβούλιο της εταιρείας «MIG REAL ESTATE A.E.E.A.Π.» (η Εταιρεία, διενεργούμε τη καλύτερη προσφυρομένη διαδικασία στο πλαίσιο της απόφασης 8/259/19.12.2002 και 10/60/25.10.2010 του Δ.Σ. της Επιτροπής Κεφαλαίων, και τις διατάξεις του άρθρου 25 του Ν. 2778/1999, σχετικά με την ανώτερη Κατάσταση Επενδύσεων του Ομίλου κατά την 31 Δεκεμβρίου 2012. Η διακήρυξη της Εταιρείας έχει την ευθύνη καθάρτη της προσφυρομένης Κατάστασης Επενδύσεων. Αναλόγως αυτήν την εργασία σύμφωνα με το Διεθνές Πρότυπο Σύνταξης Υπηρεσιών 4400, το οποίο ισχύει σε «Ανεξάρτητες Εκτίμησεις Προσφυρομένων Διαδικασιών με Χρηματοοικονομική Πληροφόρηση». Έκθεση μας είναι να εκτελούμε τις καλύτερες προσφυρομένες διαδικασίες και να σας γνωστοποιήσουμε τα ευρήματά μας.

Διαδικασίες:

- Επίθεση την πληρότητα της ανώτερης Κατάστασης Επενδύσεων σύμφωνα με τα όσα ορίζονται από το άρθρο 25 του Ν. 2778/1999, όπως ισχύει και από την απόφαση 8/259/19.12.2002 του Δ.Σ. της Επιτροπής Κεφαλαίων.
- Επίθεση τη συνέπεια των πληροφοριών που εμφανίζονται στις στήλες «Περιγραφή Οικοπέδου & Κτηρίου» και «Τοποθεσία & Διεύθυνση» της ανώτερης Κατάστασης Επενδύσεων με τις αντίστοιχες πληροφορίες που παρατίθενται στην σχετική έκθεση του Σώματος Ορκωτών Εκτιμητών με ημερομηνία 31 Δεκεμβρίου 2012.
- Συμφωνούμε με το σύνολο της Αξία Αποτίμησης της ανώτερης Κατάστασης Επενδύσεων με το σύνολο των κονδυλίων «Επενδύσεις σε Ακίνητα» και «Διαχειριστικοί/οικονομικά Ακίνητα» όπως αυτά αναφέρονται στην Ετήσια Οικονομική Έκθεση της Εταιρείας για τη χρήση 01.01.2012 - 31.12.2012.
- Επιβεβαιώνουμε ότι οι Χρηματοοικονομικές Πληροφορίες που περιλαμβάνονται στην ανώτερη Κατάσταση Επενδύσεων έχουν ελεγχθεί από την Ετήσια Οικονομική Έκθεση του Ομίλου για τη χρήση 01.01.2012 - 31.12.2012, η οποία συντάχθηκε σύμφωνα με τα Δ.Π.Α.
- Επιβεβαιώνουμε την ορθότητα των αριθμητικών υπολογισμών της Κατάστασης Επενδύσεων.
- Το περιεχόμενο της Κατάστασης Επενδύσεων περιλαμβάνει τις πληροφορίες που προβλέπονται για τον σκοπό αυτό από το άρθρο 25 του Ν. 2778/1999, όπως ισχύει, και από την απόφαση 8/259/19.12.2002 του Δ.Σ. της Επιτροπής Κεφαλαίων.
- Οι πληροφορίες που αναφέρονται στις στήλες «Περιγραφή Οικοπέδου & Κτηρίου» και «Τοποθεσία & Διεύθυνση» είναι συνεπείς με το περιεχόμενο της έκθεσης του Σώματος Ορκωτών Εκτιμητών με ημερομηνία 31 Δεκεμβρίου 2012.
- Το σύνολο της στήλης «Αξία Αποτίμησης» της Κατάστασης Επενδύσεων σύμφωνα με τα όσα αναφέρονται των κονδυλίων «Επενδύσεις σε Ακίνητα» και «Διαχειριστικοί/οικονομικά Ακίνητα» όπως αυτά αναφέρονται στην Ετήσια Οικονομική Έκθεση της Εταιρείας για τη χρήση 01.01.2012 - 31.12.2012.
- Οι Χρηματοοικονομικές Πληροφορίες που περιλαμβάνονται στην Κατάσταση Επενδύσεων έχουν ελεγχθεί από την Ετήσια Οικονομική Έκθεση της Εταιρείας για τη χρήση 01.01.2012 - 31.12.2012.
- Οι υπολογισμοί που διενεργήθηκαν για την καθάρτη της Κατάστασης Επενδύσεων είναι ορθοί.

Με δεδομένο ότι η διενεργηθείσα εργασία, δεν αποτελεί έλεγχο ή επακόλουθη σύμβαση με τη Διεθνή Ελεγκτική Πρότυπα ή τα Διεθνή Πρότυπα Ανάθεσης Εργασιών Επισκόπησης, δεν επιβαρύνονται οποιαδήποτε άλλη διαβιβάσει πέραν των όσων αναφέρονται ανωτέρω. Αν έχουμε διενεργήσει επιπρόσθετες Διαδικασίες ή έχουμε εκτελέσει έλεγχο ή επισκόπηση ενδοχικά να είχαν υποστεί την αντίληψη μας και άλλο θέμα, πέραν των αναφερόμενων στην προηγούμενη παράγραφο.

Η παρούσα έκθεση σταθμεύει αποκλειστικά προς το Διοικητικό Συμβούλιο του Ομίλου, 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 επιτίθεται να χρησιμοποιηθεί για άλλους σκοπούς αφού περιορίζεται μόνο στα στοιχεία που αναφέρονται παραπάνω και δεν επιστέφεται στην Ετήσια Οικονομική Έκθεση που συντάχεται με την επάρκεια για τη χρήση 01.01.2012 έως 31.12.2012 για την οποία εκδόθηκε έγκριση έκθεσης έλεγχου με ημερομηνία 29 Ιανουαρίου 2013.

Αθήνα, 28 Ιανουαρίου 2013
Ο Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής

Grant Thornton
Ορκωτός Ελεγκτής Επιχειρησιακών Πληροφοριών
Ζεφύρου 56, 170 54 Ποσειδών Φάληρο
Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Α. 127

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