

**ΑΠΟΦΑΣΗ 6/458/13.12.2007 Ε.Κ.  
ΕΔΡΑ ΚΑΙ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ: ΤΖΩΡΤΖ 4 10677 ΑΘΗΝΑ  
ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ ΤΗΣ 31.12.2014**

Α/Α	ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ	ΤΟΠΟΘΕΣΙΑ & ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ	ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ ΣΕ Τ.Μ.		ΑΞΙΑ	ΑΝΤΙΚΕΜΕΝΙΚΗ	ΑΞΙΑ	ΤΡΕΧΟΥΣΑ-ΜΕΛΛΟΝΤΙΚΗ	ΜΙΣΘΩΤΗΣ
			ΟΙΚΟΠΕΔΟ	ΚΤΙΡΙΟ	ΚΤΗΣΙΩΣ	ΑΞΙΑ	ΑΠΟΤΙΜΗΣΗΣ		
					(1)	(2)	(3)		
1	Α' όροφος γραφεία	Βουκουρεστίου 21 Αθήνα	507,72	452,10	572.504,91	1.053.487,04	973.000,00	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	3.585.000,00		
3	Κατάστημα	Κ. Βάρναλη 13 Χαλάνδρι	622,20	325,56	650.000,00	427.874,42	859.000,00	Τραπεζικό κατάστημα	ALPHA BANK A.E
4	Κατάστημα	Λεωφ. Πεντέλης 13 Χαλάνδρι	1.020,04	404,00	1.106.383,00	1.040.008,82	1.095.000,00	Εμπορικό κατάστημα	Δ.ΧΑΙΚΑΛΗΣ Ο.Ε.
5	Κατάστημα	Μ. Ασίας 61 - 63 Αθήνα (Γουδί)	475,77	429,50	725.000,00	350.011,93	467.000,00	Κατάστημα εστίασης	ΝΤΑΡΛΑ ΕΛΕΝΗ Ε.Ε.
6	Αυτοτελές κτίριο γραφείων με κατάστημα στο ισόγειο	Τζωρτζ 4 Πλατ. Κάνιγγος Αθήνα	312,41	854,47	3.195.519,99	1.587.092,40	1.848.358,00	Ιδιόχρηση γραφείων	Ιδιόχρηση MIG REAL ESTATE ΑΕΕΑΠ
				570,88			1.929.642,00	Τραπεζικό κατάστημα	ΤΡΑΠΕΖΑ ΠΕΙΡΑΙΩΣ Α.Ε.
7	Κατάστημα	Καφαντήρη 5 - 7 Δάφνη	330,08	205,00	910.000,00	450.526,86	473.000,00	Τραπεζικό κατάστημα	ΤΡΑΠΕΖΑ ΠΕΙΡΑΙΩΣ Α.Ε.
8	Κατάστημα	25 <sup>ος</sup> Μαρτίου 77 Πτολεμαίδα	534,00	242,70	245.000,00	162.860,54	205.000,00		
9	Κατάστημα	Α. Παπανδρέου 65 Κορδελιό Θεσσαλονίκη	463,42	298,53	755.000,00	187.663,20	361.000,00		
10	Αυτοτελές κτίριο γραφείων	Καποδιστρίου 30 Μαρούσι	1.216,24	2.450,18	6.012.000,00	2.354.567,22	3.976.817,00	Κεραία	WIND Α.Ε.Β.Ε.
11	Αυτοτελές κτίριο	Λεωφ. Ηλιουπόλεως 37 Αθήνα	198,81	301,00	860.000,00	652.551,37	550.000,00		
12	Κατάστημα	Παπαδιαμαντοπούλου 141 Αθήνα	994,50	778,00	2.100.000,00	715.527,60	1.251.000,00		
13	Κατάστημα	Β' Μεραρχίας 24 & Κολοκοτρώνη Πειραιάς	349,58	849,00	2.200.000,00	1.211.860,99	1.581.000,00	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	1.198.000,00	Τραπεζικό κατάστημα	ΤΡΑΠΕΖΑ ΠΕΙΡΑΙΩΣ Α.Ε.
15	Κατάστημα	25 <sup>ος</sup> Αυγούστου 4 & Μαρινέλη Ηράκλειο Κρήτης	290,18	370,13	1.400.000,00	1.227.653,84	905.000,00	Κατάστημα εστίασης και τουριστικών ειδών	ΚΟΥΜΠΑΝΑΚΗΣ Ι. & ΣΙΑ Ο.Ε.
16	Κατάστημα	25 <sup>ος</sup> Μαρτίου 125 & Αντ. Δανιόλου Χαριλάου Θεσσαλονίκη	284,00	294,05	670.000,00	419.700,63	593.000,00	Τραπεζικό κατάστημα	ΤΡΑΠΕΖΑ ΠΕΙΡΑΙΩΣ Α.Ε.
17	Κατάστημα με θέσεις στάθμευσης	Φυλής 181 & Κολοκοτρώνη Καματερό	424,71	258,21	1.166.000,00	230.355,98	383.000,00		
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	3.272.000,00		
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	1.395.000,00	Τραπεζικό κατάστημα	ΤΡΑΠΕΖΑ ΠΕΙΡΑΙΩΣ Α.Ε.
20	Αυτοτελές κτίριο	Λ. Κηφισού 108 & Σκαμνιάς Αιγάλεω	942,42	3.060,00	4.800.000,00	2.070.342,14	2.577.000,00	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	Ιφινγενίας 10 & Δάφνης Ν. Ηράκλειο Αττικής	371,73	667,16	1.240.000,00	677.055,47	1.030.000,00		
22	Κατάστημα - Αποθήκη	Λ. Ράλλη 92 - 94 - 96 Πειραιάς	302,00	95,00	147.000,00	106.400,00	102.879,00		
23	Κατάστημα	Γρ. Λαμπράκη 95-97 & Β. Γεωργίου Β' 1 Πειραιάς	419,54	375,12	1.638.000,00	1.268.953,59	851.121,00	Εμπορικό κατάστημα	ΔΙΑΜΑΝΤΟΠΟΥΛΟΣ ΜΑΡΙΝΟΣ
24	Αυτοτελές κτίριο	Ανδρ. Παπανδρέου 77 Χαλάνδρι	324,00	232,09	2.100.000,00	619.273,11	928.000,00		
25	Κατάστημα	Αθηνάς 12 & Αβραμιάτου Αθήνα	548,50	354,90	1.300.850,00	747.396,08	1.131.000,00	Εμπορικό κατάστημα	ΜΠΑΚΑΚΟΥ ΤΕΡΕΖΑ
26	Κατάστημα	Λεωφ. Σαλαμίνας 62 Κερασίνη	194,00	262,22	850.000,00	202.213,67	516.000,00	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	183.000,00		
29	Αυτοτελές κτίριο γραφείων	Ζεφύρου 56, Ερμού, Ηχοίς και Αγ. Αναργύρων Παλαιό Φάληρο	876,60	2.584,81	4.300.000,00	2.284.370,25	4.238.000,00	Γραφεία	GRANT THORNTON A.E.
30	Γραφεία 8 <sup>ου</sup> Ορόφου	Καραγιώργη Σερβίας 4 Αθήνα	824,47	472,45	1.360.000,00	1.775.656,08	1.272.000,00	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	430.000,00		
32	Κατάστημα	Σοφούλη Θεμιστοκλή 16 Θεσσαλονίκη	440,00	435,90	400.000,00	1.285.738,00	482.000,00		
33	Αυτοτελές κτίριο γραφείων	Λ. Βασιλίσσης Σοφίας 16 & Μουρούζη 17 - Αθήνα	155,14	541,97	1.597.000,00	2.598.958,81	1.747.000,00	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	3.864.000,00	Γραφεία	BOSTON CONSULTING GROUP S.A.
<b>ΣΥΝΟΛΟ ΑΚΙΝΗΤΩΝ</b>			<b>ΣΥΝΟΛΑ</b>	<b>20.337,57</b>	<b>25.763,83</b>	<b>59.021.480,53</b>	<b>36.490.080,94</b>	<b>47.101.817,00</b>	

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	174,34	488.159	7,14	20.000

<b>ΣΥΝΟΛΟ ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΩΝ ΑΚΙΝΗΤΩΝ</b>	<b>45.253.459</b>	<b>93,44%</b>		<b>31.12.2014</b>	<b>31.12.2013</b>	<b>31.12.2012</b>	<b>31.12.2011</b>	
<b>ΣΥΝΟΛΟ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ</b>	<b>488.159</b>	<b>1,01%</b>		Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων με Δ.Λ.Π.	44.371.912	42.340.719	36.939.538	49.991.717
<b>ΣΥΝΟΛΟ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ ΣΕ ΚΙΝΗΤΕΣ ΑΞΙΕΣ (ΕΙΔΗΓΜΕΝΕΣ ΣΤΟ ΧΑΑ)</b>	<b>0</b>	<b>0,00%</b>		Αξία Ενεργητικού σύμφωνα με Ισολογισμό βάσει των Δ.Λ.Π.	50.597.985	50.093.676	51.181.706	60.260.640
<b>ΣΥΝΟΛΟ ΔΙΑΘΕΣΙΜΩΝ</b>	<b>2.690.397</b>	<b>5,55%</b>		Αξία Επενδύσεων σε Ακίνητα (1)	45.253.459	44.154.033	45.935.452	53.295.579
α) Μετρητά	1.733			Αξία Ιδιοχρησιμοποιούμενων ακινήτων (2)	1.848.358	1.861.967	1.912.548	2.246.421
β) Καταθέσεις όψεως	488.664			Αξία αποτίμησης Ακινήτων (1)+(2)	47.101.817	46.016.000	47.848.000	55.542.000
γ) Καταθέσεις προθεσμίας	2.200.000			% Αποτιμυμένων Ακινήτων επί του Ενεργητικού	93,09%	91,86%	93,49%	92,17%
<b>ΣΥΝΟΛΟ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ</b>	<b>48.432.015</b>			Αξία Διαθεσίμων	2.690.397	3.051.768	2.383.800	3.707.507
Σύνολο ενσώματων και άυλων	1.860.804			% Διαθεσίμων επί του Ενεργητικού	5,32%	6,09%	4,66%	6,15%
Σύνολο Απαιτήσεων	305.166			Ίδια Κεφάλαια ως Λογιστική Κατάσταση	44.371.912	42.340.719	36.939.538	49.991.717
<b>ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ</b>	<b>50.597.985</b>			Αριθμός Μετοχών (σε τμχ)	14.074.000	14.074.000	12.340.000	12.340.000
Μετοχικό κεφάλαιο	42.222.000			<b>Εσωτερική Αξία Μετοχής (NAV)</b>	<b>3,15</b>	<b>3,01</b>	<b>2,99</b>	<b>4,05</b>
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων	44.371.912							
Υποχρεώσεις	6.226.073							
Αριθμός Μετοχών (σε τμχ)	14.074.000							
<b>ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΣΥΝΟΛΙΚΩΝ ΕΣΟΔΩΝ</b>								
	<b>31.12.2014</b>							
Έσοδα από Μισθώματα	2.366.065							
Κέρδη / (Ζημιές) από αναπροσαρμογή επενδυτικών ακινήτων σε εύλογες αξίες	1.099.426							
Έσοδα από τόκους	67.636							
Λοιπά έσοδα	337.745							
<b>Σύνολο Εσόδων</b>	<b>3.870.872</b>							
Λειτουργικά έξοδα σχετιζόμενα με επενδύσεις σε ακίνητα	(162.505)							
Αμοιβές και έξοδα προσωπικού	(494.624)							
Αποσβέσεις	(22.818)							
Λοιπά Λειτουργικά Έξοδα	(478.407)							
Χρηματοοικονομικά έξοδα	(188.942)							
<b>Σύνολο Εξόδων</b>	<b>(1.347.297)</b>							
<b>Κέρδη προ φόρων</b>	<b>2.523.575</b>							
Φόροι	(57.314)							
<b>Καθαρά κέρδη χρήσης</b>	<b>2.466.261</b>							

Αθήνα, 28 / 01 / 2015  
 Ο ΑΝΤΙΠΡΟΕΔΡΟΣ & ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ

Ο ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΣ ΛΟΓΙΣΤΗΡΙΟΥ

ΗΛΙΑΣ ΒΟΛΟΝΑΖΗΣ  
 Α.Δ.Τ. ΑΚ 150138

ΙΩΑΝΝΗΣ ΔΡΑΓΙΩΡΓΗΣ  
 Α.Δ.Τ. ΑΒ 573709

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

Έκθεση Ευρημάτων από την Εκτέλεση Προσημωνιμένων Λοιδικαίων επί της Κατάστασης Επενδύσεων της 31.12.2014  
 Προς το Διοικητικό Συμβούλιο της «MIG REAL ESTATE Α.Ε.Α.Π.Ε.»

Σύμφωνα με την εντολή που λάβαμε από το διοικητικό συμβούλιο της εταιρείας «MIG REAL ESTATE ANONYMH ETAIPEIA EΠΕΝΔΥΣΕΩΝ ΣΕ ΑΚΙΝΗΤΗ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑ» (η Εταιρεία), διενεργήσαμε τις κατοπότερο προσημωνιμένες 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 31η Δεκεμβρίου 2014. Η διοίκηση της Εταιρείας έχει την εύθνη κατάσταση της προαναφερμένης Κατάστασης Επενδύσεων. Αναλάβαμε αυτήν την εργασία σύμφωνα με το Διεθνές Πρότυπο Συναφών Υπηρεσιών 4400, το οποίο ισχύει σε «Αναθέσεις Εκτέλεσης Προσημωνιμένων Λοιδικαίων Συναφών με Χρηματοοικονομική Πληροφόρηση». Ειθνή μας είναι να εκτελέσουμε τις κατοπότερο προσημωνιμένες διαδικασίες και να σας γνωστοποιήσουμε τα ευρήματά μας.

**Λοιδικαίους:**

- Εξετάσαμε την πληρότητα της ανωτέρω Κατάστασης Επενδύσεων σύμφωνα με όσα ορίζονται από το άρθρο 25 του Ν. 2778/1999 όπως αυτό 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 Οικοπέδου & Κτηρίου» και «Τοποθεσία & Διεύθυνση» της ανωτέρω Κατάστασης Επενδύσεων με τις αντίστοιχες πληροφορίες που παρατίθενται στην σχετική έκθεση του ανεξάρτητου εκτιμητή με ημερομηνία 2 Ιανουαρίου 2015.
- 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 2 Ιανουαρίου 2015.
- 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 Ετήσια οικονομική Έκθεση της Εταιρείας για την περίοδο 01.01.2014-31.12.2014.
- Επιβεβαιώσαμε ότι οι Χρηματοοικονομικές Πληροφορίες που περιλαμβάνονται στην ανωτέρω Κατάσταση Επενδύσεων έχουν εξαχθεί από την Ετήσια Οικονομική Έκθεση της Εταιρείας για την περίοδο 01.01.2014-31.12.2014, η οποία συντάχθηκε σύμφωνα με τα Δ.Π.Χ.Α.
- Επαληθεύσαμε 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 αυτό 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 Οικοπέδου & Κτηρίου» και «Τοποθεσία & Διεύθυνση» είναι συνεπείς με το περιεχόμενο της έκθεσης του ανεξάρτητου εκτιμητή με ημερομηνία 2 Ιανουαρίου 2015.
- 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 2 Ιανουαρίου 2015.
- 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 Ετήσια Οικονομική Έκθεση της Εταιρείας για την περίοδο 01.01.2014-31.12.2014.
- Οι Χρηματοοικονομικές Πληροφορίες που περιλαμβάνονται στη Κατάσταση Επενδύσεων έχουν ορθά εξαχθεί από την Ετήσια Οικονομική Έκθεση της Εταιρείας για την περίοδο 01.01.2014-31.12.2014.
- 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 Εργασιών Επισκόπησης, δεν εκφράζουμε οποιαδήποτε άλλη διαβεβαίωση πέραν των όσων αναφέρονται ανωτέρω. Αν είχαμε διενεργήσει επαρκή διαδικασίες ή είχαμε εκτελέσει έλεγχο ή επισκόπηση ενδεχομένως να είχαν υποστεί 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 εκτελείται στην Ετήσια Οικονομική Έκθεση που συνέταξε η εταιρεία για τη χρήση 01.01.2014 έως 31.12.2014 για την οποία εκδόσαμε ξεχωριστή Έκθεση Ελέγχου με ημερομηνία 29 Ιανουαρίου 2015.

Αθήνα, 29 Ιανουαρίου 2015  
 Η Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής

Δήμητρα Παγγώνη  
 Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Α. 30821



Ορκωτοί Ελεγκτές Σύμβουλοι Επιχειρήσεων  
 Ζεφύρου 56, 17564 Παλιό Φάληρο  
 Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Α. 127