

ΑΠΟΦΑΣΗ 6/458/13.12.2007 Ε.Κ.
ΕΔΡΑ ΚΑΙ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ: ΤΖΩΡΤΖ 4 10677 ΑΘΗΝΑ
ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ ΤΗΣ 31.12.2013

Α/Α	ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ	ΤΟΠΟΘΕΣΙΑ & ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ	ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ ΣΕ Τ.Μ.		ΑΞΙΑ	ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΙΚΗ	ΑΞΙΑ	ΤΡΕΧΟΥΣΑ-ΜΕΛΛΟΝΤΙΚΗ	ΜΙΣΘΩΤΗΣ
			ΟΙΚΟΠΕΔΟ	ΚΤΙΡΙΟ	ΚΤΗΣΕΩΣ	ΑΞΙΑ	ΑΠΟΤΙΜΗΣΗΣ		
					(1)	(2)	(3)		
1	Α' όροφος γραφεία	Βουκουρεστίου 21 Αθήνα	507,72	452,10	572.504,91	1.053.487,04	950.000,00	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	3.439.000,00		
3	Τραπεζικό κατάστημα	Κ. Βάρναλη 13 Χαλάνδρι	622,20	325,56	650.000,00	427.874,42	762.000,00	Τραπεζικό κατάστημα	CITI BANK A.E
4	Εμπορικό κατάστημα	Λεωφ. Πεντέλης 13 Χαλάνδρι	1.020,04	404,00	1.106.383,00	1.041.855,62	994.000,00	Εμπορικό κατάστημα	Δ.ΧΑΪΚΑΛΗΣ Ο.Ε.
5	Κατάστημα	Μ. Ασίας 61 - 63 Αθήνα (Γουδή)	475,77	429,50	725.000,00	350.011,93	590.000,00	Κατάστημα εστίασης	ΝΤΑΡΛΑΣ ΘΕΟΔΩΡΟΣ
6	Αυτοτελές κτίριο γραφείων	Τζωρτζ 4 Πλατ. Κάνιγγος Αθήνα	312,41	854,47	3.195.519,99	1.866.378,44	1.861.967,00	Ιδιόχρηση γραφείων	Ιδιόχρηση MIG REAL ESTATE ΑΕΕΑΠ
	με Τραπεζικό κατάστημα στο ισόγειο			570,88				1.959.033,00	Τραπεζικό κατάστημα
7	Τραπεζικό κατάστημα	Καφαντάρη 5 - 7 Δάφνη	330,08	205,00	910.000,00	450.526,86	560.000,00	Τραπεζικό κατάστημα	ΤΡΑΠΕΖΑ ΠΕΙΡΑΙΩΣ Α.Ε.
8	Τραπεζικό κατάστημα	25 ^{ης} Μαρτίου 77 Πτολεμαίδα	534,00	242,70	245.000,00	162.860,54	175.000,00	Τραπεζικό κατάστημα	ΤΡΑΠΕΖΑ ΠΕΙΡΑΙΩΣ Α.Ε.
9	Τραπεζικό κατάστημα	Α. Παπανδρέου 65 Κορδελιό Θεσσαλονίκη	463,42	298,53	755.000,00	195.607,79	526.000,00	Τραπεζικό κατάστημα	ΤΡΑΠΕΖΑ ΠΕΙΡΑΙΩΣ Α.Ε.
10	Αυτοτελές κτίριο γραφείων	Καποδιστρίου 30 Μαρούσι	1.216,24	2.450,18	6.012.000,00	2.390.409,23	3.887.000,00	Κεραία	WIND Α.Ε.Β.Ε.
11	Αυτοτελές κτίριο	Λεωφ. Ηλιουπόλεως 37 Αθήνα	198,81	301,00	860.000,00	652.551,37	540.000,00		
12	Τραπεζικό κατάστημα	Παπαδιαμαντοπούλου 141 Αθήνα	994,50	778,00	2.100.000,00	715.527,60	1.483.000,00	Τραπεζικό κατάστημα	ΤΡΑΠΕΖΑ ΠΕΙΡΑΙΩΣ Α.Ε.
13	Τραπεζικό κατάστημα	Β' Μερμαχίας 24 & Κολοκοτρώνη Πειραιώς	349,58	849,00	2.200.000,00	1.211.860,99	1.496.000,00	Τραπεζικό κατάστημα	ΤΡΑΠΕΖΑ ΠΕΙΡΑΙΩΣ Α.Ε.
14	Τραπεζικό κατάστημα	Παν. Τσαλδάρη 16 - 20 & Ερυθραίας Περιστερί	831,00	360,37	2.050.000,00	1.153.260,42	1.101.000,00	Τραπεζικό κατάστημα	ΤΡΑΠΕΖΑ ΠΕΙΡΑΙΩΣ Α.Ε.
15	Κατάστημα	25 ^{ης} Αυγούστου 4 & Μαρτινέλη Ηράκλειο Κρήτης	290,18	370,13	1.400.000,00	1.227.653,84	861.000,00	Κατάστημα εστίασης	258 Ε.Π.Ε.
16	Τραπεζικό κατάστημα	25 ^{ης} Μαρτίου 125 & Αντ. Δανιόλου Χαριλάου Θεσσαλονίκη	284,00	294,05	670.000,00	419.700,63	571.000,00	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	476.000,00		
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	3.209.000,00	Γραφεία	ΤΡΑΠΕΖΑ ΠΕΙΡΑΙΩΣ Α.Ε.
19	Αυτοτελές κτίριο γραφείων με Ισόγειο Τραπεζικό Κατάστημα	Λ. Βουλιαγμένης 380 & Σπ. Μήλιου 2 Αγ. Δημήτριος	353,10	496,00	1.800.000,00	527.657,71	1.501.000,00	Τραπεζικό κατάστημα	ΤΡΑΠΕΖΑ ΠΕΙΡΑΙΩΣ Α.Ε.
20	Αυτοτελές κτίριο	Λ. Κηφισού 108 & Σαλαμινίας Αιγάλεω	942,42	3.060,00	4.800.000,00	2.070.342,14	2.358.000,00	Κεραία	WIND Α.Ε.Β.Ε.
								Εμπορικό κατάστημα	KAROL GEBUS
								Κεραία	VODAFONE Α.Ε.Ε.Τ.
21	Αυτοτελές κτίριο γραφείων με Ισόγειο Τραπεζικό Κατάστημα και θέσεις στάθμευσης	Ιφιγενείας 10 & Δάφνης Ν. Ηράκλειο Αττικής	371,73	667,16	1.240.000,00	677.055,47	978.000,00	Τραπεζικό κατάστημα	ΤΡΑΠΕΖΑ ΠΕΙΡΑΙΩΣ Α.Ε.
22	Κατάστημα - Αποθήκη	Λ. Ράλλη 92 - 94 - 96 Πειραιώς	302,00	95,00	147.000,00	106.400,00	94.583,00		
23	Κατάστημα	Γρ. Λαμπράκη 95-97 & Β. Γεωργίου Β' 1 Πειραιώς	419,54	375,12	1.638.000,00	1.268.953,59	848.417,00	Εμπορικό κατάστημα	ΔΙΑΜΑΝΤΟΠΟΥΛΟΣ ΜΑΡΙΝΟΣ
24	Αυτοτελές κτίριο Τραπεζικό Κατάστημα	Λ. Ανδρ. Παπανδρέου 77 Χαλάνδρι	324,00	232,09	2.100.000,00	619.273,11	1.005.000,00	Τραπεζικό κατάστημα	ΤΡΑΠΕΖΑ ΠΕΙΡΑΙΩΣ Α.Ε.
25	Κατάστημα	Αθηνάς 12 & Αβραμιάτου Αθήνα	548,50	354,90	1.300.850,00	747.396,08	1.117.000,00	Φαρμακείο	ΜΠΑΚΑΚΟΥ ΤΕΡΕΖΑ
26	Τραπεζικό κατάστημα	Λεωφ. Σαλαμίνος 62 Κερατσίνι	194,00	262,22	850.000,00	202.213,67	492.000,00	Τραπεζικό κατάστημα	ΤΡΑΠΕΖΑ ΠΕΙΡΑΙΩΣ Α.Ε.
27	Αυτοτελές κτίριο	Εθν. Οδός Λαρίσης - Αθηνών Ο.Τ. 228Β Λάρισα	624,00	869,40	1.393.300,00	718.355,35	819.000,00		
28	Αυτοτελές κτίριο	28 ^{ης} Οκτωβρίου 33 και Υψηλάντου Καλοχώρι Θεσσαλονίκη	150,07	149,39	470.000,00	69.245,58	225.000,00		
29	Αυτοτελές κτίριο γραφείων	Ζεφύρου 56, Ερμού, Ηγούς και Αγ. Αναργύρων Παλαιό Φάληρο	876,60	2.584,81	4.300.000,00	2.358.628,00	4.181.000,00	Γραφεία	GRANT THORNTON Α.Ε.
30	Γραφεία Η' Ορόφου	Καραγιώργη Σεργίου 4 Αθήνα	824,47	472,45	1.360.000,00	1.775.656,08	1.227.000,00	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	425.000,00		
32	Κατάστημα	Σοφούλη Θεμιστοκλή 16 Θεσσαλονίκη	440,00	435,90	400.000,00	1.285.738,00	478.000,00	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	1.591.000,00	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	3.235.000,00	Γραφεία	BOSTON CONSULTING GROUP S.A.
ΣΥΝΟΛΟ ΑΚΙΝΗΤΩΝ			ΣΥΝΟΛΑ	20.337,57	25.763,83	59.021.480,53	36.969.734,50	46.016.000,00	

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	320,462	897.294	7,14	20.000

ΣΥΝΟΛΟ ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΩΝ ΑΚΙΝΗΤΩΝ	44.154.033	91,79%		31.12.2013	31.12.2012	31.12.2011	31.12.2010
ΣΥΝΟΛΟ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ	897.294	1,87%	Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων με Δ.Λ.Π.	42.340.719	36.939.538	49.991.717	58.380.091
ΣΥΝΟΛΟ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ ΣΕ ΚΙΝΗΤΕΣ ΑΞΙΕΣ (ΕΙΣΗΓΗΜΕΝΕΣ ΣΤΟ ΧΑΑ)	0	0,00%	Αξία Ενεργητικού σύμφωνα με Ισολογισμό βάσει των Δ.Λ.Π.	50.093.676	51.181.706	60.260.640	68.869.088
ΣΥΝΟΛΟ ΔΙΑΘΕΣΙΜΩΝ	3.051.768	6,34%	Αξία Επενδύσεων σε Ακίνητα (1)	44.154.033	45.935.452	53.295.579	62.589.709
α) Μετρητά	2.112		Αξία ιδιοχρησιμοποιούμενων ακινήτων (2)	1.861.967	1.912.548	2.246.421	2.793.291
β) Καταθέσεις όψεως	349.657		Αξία αποτίμησης Ακινήτων (1)+(2)	46.016.000	47.848.000	55.542.000	65.383.000
γ) Καταθέσεις προθεσμίας	2.700.000		% Αποτιμυμένων Ακινήτων επί του Ενεργητικού	91,86%	93,49%	92,17%	94,94%
ΣΥΝΟΛΟ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ	48.103.095		Αξία Διαθεσίμων	3.051.768	2.383.800	3.707.507	2.828.956
Σύνολο ενσώματων και άυλων	1.875.149		% Διαθεσίμων επί του Ενεργητικού	6,09%	4,66%	6,15%	4,11%
Σύνολο Απατήσεων	115.432		Ίδια Κεφάλαια ως λογιστική Κατάσταση	42.340.719	36.939.538	49.991.717	58.380.091
ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ	50.093.676		Αριθμός Μετοχών (σε τυχ)	14.074.000	12.340.000	12.340.000	12.340.000
Μετοχικό κεφάλαιο	42.222.000		Εσωτερική Αξία Μετοχής (NAV)	3,01	2,99	4,05	4,73
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων	42.340.719						
Υποχρεώσεις	7.752.957						
Αριθμός Μετοχών (σε τυχ)	14.074.000						
ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΣΥΝΟΛΙΚΩΝ ΕΞΟΔΩΝ							
				31.12.2013			
Έσοδα από Μισθώματα	3.144.674						
Κέρδη / (Ζημιές) από αναπροσαρμογή επενδυτικών ακινήτων σε εύλογες αξίες	(1.819.620)						
Έσοδα από τόκους	93.064						
Λοιπά έσοδα	312.661						
Σύνολο Εσόδων	1.730.779						
Λειτουργικά έξοδα σχετιζόμενα με επενδύσεις σε ακίνητα	(361.747)						
Αμοιβές και έξοδα προσωπικού	(437.196)						
Αποσβέσεις	(24.950)						
Λοιπά Λειτουργικά Έξοδα	(458.374)						
Χρηματοοικονομικά Έξοδα	(215.334)						
Σύνολο Εξόδων	(1.497.599)						
Κέρδη προ φόρων	233.179						
Φόρος εισοδήματος	(214.100)						
Καθαρά κέρδη χρήσης	19.080						

Αθήνα, 28 / 01 / 2014
Ο ΑΝΤΙΠΡΟΕΔΡΟΣ & ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ

Ο ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΣ ΛΟΓΙΣΤΗΡΙΟΥ

ΗΛΙΑΣ ΒΟΛΟΝΑΣΗΣ
Α.Δ.Τ. ΑΚ 150138

ΙΩΑΝΝΗΣ ΔΡΑΓΙΩΡΤΗΣ
Α.Δ.Τ. ΑΒ 573709

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

Έκθεση Ενυπόθητων από την Εκτέλεση Προσηφονημένων Διαδικασιών επί της Κατάστασης Επενδύσεων της 31.12.2013
Προς το Διοικητικό Συμβούλιο της «MIG REAL ESTATE Α.Ε.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 κατωτέρω προσηφονημένες 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 αυτός τροποποιήθηκε με το άρθρο 19 του Ν.4141/2013, σχετικά με την ανωτέρω Κατάσταση Επενδύσεων της Εταιρείας κατά την 31 Δεκεμβρίου 2013. Η διοίκηση της Εταιρείας έχει την ευθύνη κατάστασης της προαναφερμένης Κατάστασης Επενδύσεων. Αναλύσαμε αυτήν την εργασία σύμφωνα με το Διεθνή Πρότυπο Συναφών Υψηλών 4400, το οποίο ισχύει σε «Ανάθετες Εκτελέσεις Προσηφονημένων Διαδικασιών Συναφών με Χρηματοοικονομική Πληροφόρηση». Ευθύνη μας είναι να εκτελέσουμε τις κατωτέρω προσηφονημένες 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 Οικοπέδου & Κτηρίου» και «Τοποθεσία & Διεύθυνση» της ανωτέρω Κατάστασης Επενδύσεων με τις αντίστοιχες πληροφορίες που παρατίθενται στην σχετική έκθεση του ανεξάρτητου εκτιμητή με ημερομηνία 7 Ιανουαρίου 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 7 Ιανουαρίου 2014.
 - Συμφωνήσαμε το σύνολο της Αξίας Αποτίμησης της ανωτέρω Κατάστασης Επενδύσεων με το σύνολο των κονδυλίων «Επενδύσεις σε Ακίνητα» και «Ιδιοχρησιμοποιούμενα Ακίνητα» όπως αυτά αναφέρονται στην Ετήσια Οικονομική Έκθεση της Εταιρείας για την χρήση 01.01.2013-31.12.2013.
 - Επιβεβαιώσαμε ότι οι Χρηματοοικονομικές Πληροφορίες που περιλαμβάνονται στην ανωτέρω Κατάσταση Επενδύσεων έχουν εξαχθεί από την Ετήσια Οικονομική Έκθεση της Εταιρείας για τη χρήση 01.01.2013-31.12.2013, 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 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 Οικοπέδου & Κτηρίου» και «Τοποθεσία & Διεύθυνση» είναι συνεπείς με το περιεχόμενο της έκθεσης του ανεξάρτητου εκτιμητή με ημερομηνία 7 Ιανουαρίου 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 7 Ιανουαρίου 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 Ετήσια Οικονομική Έκθεση της Εταιρείας για τη χρήση 01.01.2013-31.12.2013.
 - Οι Χρηματοοικονομικές Πληροφορίες που περιλαμβάνονται στη Κατάσταση Επενδύσεων έχουν ορθά εξαχθεί από την Ετήσια Οικονομική Έκθεση της Εταιρείας για τη χρήση 01.01.2013-31.12.2013.
 - 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 εκφορζουμε οποιαδήποτε άλλη διαβεβαίωση πέραν των όσων αναφερόμαστε ανωτέρω. Αν είχαμε διενεργήσει επιπρόσθετες διαδικασίες ή είχαμε εκτελέσει έλεγχο ή επισκόπηση ενδεχομένως να είχαν υποστεί στην αντίληψη μας και άλλα θέματα, πέραν των αναφερομένων στην προηγούμενη παράγραφο.

Η παρούσα έκθεση απευθύνεται αποκλειστικά προς το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας, στα πλαίσια της τήρησης των υποχρεώσεών της προς το 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 ελπίζεται στην Ετήσια Οικονομική Έκθεση που συνέταξε η εταιρεία για τη χρήση 01.01.2013 έως 31.12.2013 για την οποία εκδόσαμε ξεχωριστή έκθεση ελέγχου με ημερομηνία 29 Ιανουαρίου 2014.

Αθήνα, 29 Ιανουαρίου 2014
Ο Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής

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



Ορκωτοί Ελεγκτές Σύμβουλοι Επιχειρήσεων
Ζεφύρου 58, 17564 Παλαιό Φάληρο
Α.Μ. ΣΟΕΑ 127