



**ΕΞΑΜΗΝΙΑΙΑ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΗ ΚΑΙ ΕΤΑΙΡΙΚΗ  
ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ ΓΙΑ ΤΗΝ ΠΕΡΙΟΔΟ  
(1η Ιανουαρίου έως 30η Ιουνίου 2011)**

**Σύμφωνα με το άρθρο 5 του Ν. 3556/2007**

## ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

A. ΔΗΛΩΣΕΙΣ ΤΩΝ ΜΕΛΩΝ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ .....	3
B. 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 2011 .....	10
I. ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΗ-ΕΤΑΙΡΙΚΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ.....	11
II. ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΗ-ΕΤΑΙΡΙΚΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΣΥΝΟΛΙΚΩΝ ΕΣΟΔΩΝ Α΄ΕΞΑΜΗΝΟΥ ΚΑΙ Β΄ΤΡΙΜΗΝΟΥ .....	12
III. ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΗ-ΕΤΑΙΡΙΚΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ .....	13
IV. ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΗ-ΕΤΑΙΡΙΚΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ .....	15
E. ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΕΠΙ ΤΩΝ ΕΝΔΙΑΜΕΣΩΝ ΣΥΝΟΠΤΙΚΩΝ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ .....	16
1. ΓΕΝΙΚΕΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΤΑΙΡΕΙΑ .....	16
2. ΠΛΑΙΣΙΟ ΚΑΤΑΡΤΙΣΗΣ ΕΝΔΙΑΜΕΣΩΝ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ .....	16
3. ΑΛΛΑΓΕΣ ΣΕ ΛΟΓΙΣΤΙΚΕΣ ΑΡΧΕΣ.....	17
4. ΣΗΜΑΝΤΙΚΕΣ ΛΟΓΙΣΤΙΚΕΣ ΕΚΤΙΜΗΣΕΙΣ ΚΑΙ ΠΑΡΑΔΟΧΕΣ .....	22
5. ΣΗΜΑΝΤΙΚΟΤΕΡΕΣ ΜΕΤΑΒΟΛΕΣ ΣΤΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΤΗΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ ΚΑΙ ΤΗΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΣΥΝΟΛΙΚΩΝ ΕΣΟΔΩΝ ΠΕΡΙΟΔΟΥ.....	23
6. ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΠΛΗΡΟΦΟΡΗΣΗ ΚΑΤΑ ΤΟΜΕΑ .....	23
7. ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ ΣΕ ΑΚΙΝΗΤΑ .....	25
8. ΣΥΜΜΕΤΟΧΕΣ ΣΕ ΘΥΓΑΤΡΙΚΕΣ ΕΤΑΙΡΙΕΣ .....	25
9. ΔΙΑΝΟΜΗ 25	
10. ΑΠΟΘΕΜΑΤΙΚΑ.....	26
11. ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ .....	26
12. ΦΟΡΟΣ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΟΣ.....	26
13. ΒΑΣΙΚΑ ΚΑΙ ΠΡΟΣΑΡΜΟΣΜΕΝΑ ΚΕΡΔΗ ΑΝΑ ΜΕΤΟΧΗ.....	27
14. ΕΝΔΕΧΟΜΕΝΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ .....	27
15. ΕΠΟΧΙΚΕΣ ΔΙΑΚΥΜΑΝΣΕΙΣ.....	27
16. ΑΡΙΘΜΟΣ ΑΠΑΣΧΟΛΟΥΜΕΝΟΥ ΠΡΟΣΩΠΙΚΟΥ .....	27
17. ΣΥΝΑΛΛΑΓΕΣ ΜΕ ΣΥΝΔΕΔΕΜΕΝΑ ΜΕΡΗ .....	27
18. ΠΡΟΣΘΕΤΕΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ.....	28
19. ΓΕΓΟΝΟΤΑ ΜΕΤΑΓΕΝΕΣΤΕΡΑ ΤΟΥ ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΥ .....	31
ΣΤ. ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΙ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΠΕΡΙΟΔΟΥ .....	32

## 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 2011 έως την 30η Ιουνίου 2011, 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, 25 Ιουλίου 2011

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 ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ ΣΕ ΑΚΙΝΗΤΗ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑ

**Εισαγωγή**

Επισκοπήσαμε τη συνημμένη συνοπτική (εταιρική και ενοποιημένη) κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης της MIG REAL ESTATE ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ ΣΕ ΑΚΙΝΗΤΗ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑ (η Εταιρεία) (και των θυγατρικών της) της 30ης Ιουνίου 2011 και τις σχετικές συνοπτικές (εταιρικές και ενοποιημένες) καταστάσεις συνολικού εισοδήματος, μεταβολών καθαρής θέσης και ταμειακών ροών της εξαμηνιαίας 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 ουσιαστή 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 2011

Ο Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής

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



Ορκωτοί Ελεγκτές - Σύμβουλοι Επιχειρήσεων  
Ζεφύρου 86, 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 2011

Κύριοι Μέτοχοι,

Η παρούσα έκθεση περιλαμβάνει τις οικονομικές καταστάσεις του Ομίλου, τον οποίον απαρτίζουν οι εταιρείες MIG REAL ESTATE ΑΕΕΑΠ και EGNATIA PROPERTIES SA, 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 του Ομίλου κατά το πρώτο εξάμηνο της οικονομικής χρήσης 2011:

#### I. ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΘΕΣΗ ΤΟΥ ΟΜΙΛΟΥ

Το πρώτο εξάμηνο του 2011 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. Ο Όμιλος, 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 2011 αναλύεται ως ακολούθως:

**Κύκλος εργασιών:** Τα έσοδα από μισθώματα ακινήτων ανήλθαν σε € 2.630 χιλ. έναντι € 2.347 χιλ. για το πρώτο εξάμηνο της χρήσης του 2010, παρουσιάζοντας αύξηση 12,05 %. Η αύξηση αυτή οφείλεται κυρίως στις προβλεπόμενες ρήτρες ετήσιας προσαύξησης των μισθωμάτων, που προβλέπονται στις μισθώσεις που έχουν συνάψει οι εταιρείες του ομίλου .

Από την αναπροσαρμογή των ακινήτων σε εύλογες αξίες που διενεργεί εξαμηνιαίως το Σώμα Ορκωτών Εκτιμητών προέκυψε για το 1<sup>ο</sup> εξάμηνο του 2011 υποαξία € 3.279 χιλ.. Η υποαξία αυτή είναι απότοκη της ενδημούσας κρίσης, που επηρεάζει και τις αποδόσεις των ακινήτων.

Ο Όμιλος μέσα στη περίοδο του πρώτου εξαμήνου του 2011 δεν εκποίησε κανένα επενδυτικό ακίνητο της.

Κατά το πρώτο εξάμηνο του 2011 ο Όμιλος εμφάνισε λοιπά έσοδα € 221 χιλ.

Τέλος, κατά τη διάρκεια της παρελθούσας περιόδου ο Όμιλος είχε έσοδα τόκων € 72 χιλ., προερχόμενα από την τοποθέτηση των διαθεσίμων του στη διατραπεζική αγορά, τα οποία για τη συγκρίσιμη περίοδο του 2010 ανήλθαν σε € 39 χιλ. Η αύξηση οφείλεται στη σημαντική αύξηση των τραπεζικών διαθεσίμων δεδομένου ότι οι εταιρείες του Ομίλου δεν προέβησαν στην αγορά νέων επενδυτικών ακινήτων.

**Χρηματοοικονομικά Έξοδα:** Τα έξοδα τόκων ανήλθαν σε € 263 χιλ. για τη περίοδο του 2011 έναντι € 176 χιλ. την αντίστοιχη προηγούμενη περίοδο. Η αύξηση αυτή οφείλεται στην αύξηση των επιτοκίων δανεισμού του Ομίλου . Τα δάνεια του Ομίλου είναι βραχυπρόθεσμου και μακροπρόθεσμου χαρακτήρα και ανήλθαν συνολικά σε € 16.166 χιλ. στο τέλος του 1<sup>ου</sup> εξαμήνου του 2011.

**Κέρδη (Ζημιές) προ Φόρων:** Η προ φόρων ζημία ανήλθε σε € 1.289 χιλ έναντι προ φόρων ζημία € 1.392 χιλ. την αντίστοιχη περίοδο του 2010.

**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 επενδύσεων τους πλέον των διαθεσίμων, ήτοι: 10% \* (Επιτόκιο Αναφοράς + 1%). Η θυγατρική εταιρεία EGNATIA PROPERTIES SA υπόκειται στον εκάστοτε φόρο επί των εταιρικών κερδών που επιβάλλεται στις ρουμανικές ανώνυμες εταιρείες

Για το πρώτο εξάμηνο του 2011 η εκτίμηση για το φόρο εισοδήματος ανήλθε σε € 143 χιλ. Κατά την προηγούμενη συγκρίσιμη περίοδο ο Όμιλος είχε επιβαρυνθεί με φόρους εισοδήματος € 67 χιλ.

Η επιβάρυνση του Ομίλου 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<sup>ου</sup> εξαμήνου 2011 διαμορφώθηκε σε € 1.432 χιλ. έναντι ζημιά € 1.731 χιλ την αντίστοιχη περίοδο του 2010 .

## II. ΕΞΕΛΙΞΗ ΕΡΓΑΣΙΩΝ ΤΟΥ ΟΜΙΛΟΥ

### Ανάπτυξη χαρτοφυλακίου

Στην επενδυτική πολιτική του ο Όμιλος 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.

Η MIG REAL ESTATE ΑΕΕΑΠ προχώρησε τον Αύγουστο 2010 στην απόκτηση του 99,96% του μετοχικού κεφαλαίου της ρουμανικής ανώνυμης εταιρείας Egnatia Properties SA, ιδιοκτήτριας ενός αυτοτελούς κτιρίου γραφείων στο Βουκουρέστι και ενός τραπεζικού καταστήματος στην επαρχιακή πόλη Μπάια Μάρε., και δημιουργήθηκε ο όμιλος στη σημερινή του μορφή

Στις 30.6.2011 το επενδυτικό χαρτοφυλάκιο αποτελείτο από 34 ακίνητα, αξίας αποτίμησης (εύλογης αξίας) € 67.111 χιλ, σύμφωνα με την από 30.6.2011 αποτίμηση του ΣΟΕ, και μικτής εκμισθωμένης επιφάνειας 26.660 τμ περίπου.

Εκτός των ανωτέρω ακινήτων που ο Όμιλος διαχειρίζεται επενδυτικά, η MIG REAL ESTATE ΑΕΕΑΠ χρησιμοποιεί ως γραφεία της τμήμα του κτιρίου γραφείων επί της οδού Τζώρτζ 4. Τα ιδιοχρησιμοποιούμενα γραφεία αποτιμώνται από τον ΣΟΕ σε € 2.570.231, 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 34 ακινήτων έγινε με ίδια κεφάλαια και με τραπεζικό δανεισμό. Σημειώνουμε, ότι τα ταμειακά διαθέσιμα στην αρχή της χρήσης 2011 ανέρχονταν σε € 3.252 χιλ., και ο τραπεζικός δανεισμός σε € 16.236 χιλ., ανερχόμενος στο 21,19 % του συνολικού ενεργητικού της.

Στο τέλος του 1<sup>ου</sup> εξαμήνου τα ταμειακά διαθέσιμα ανέρχονταν σε € 2.792 χιλ. και ο τραπεζικός δανεισμός σε € 16.166 χιλ, ανερχόμενος στο 22,23 % 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 71% των ακινήτων του Ομίλου , ήτοι 24 ακίνητα, βρίσκεται στην Αττική. Πέραν αυτών, ο Όμιλος έχει 4 ακίνητα στη Θεσσαλονίκη και ακόμη 4 σε άλλες αστικές περιοχές της Ελλάδος και ακόμη 2 ακίνητα στη Ρουμανία.

	Ακίνητα
Ελλάδα	
Αθήνα / Πειραιάς / Αττική	24
Θεσσαλονίκη (ευρύτερη περιοχή)	4
Λοιπές Πόλεις (Πτολεμαΐδα, Ηράκλειο, Λάρισα, Βόλος)	4
Ρουμανία	
Βουκουρέστι	1
Μπάια Μάρε	1
Σύνολο	34

### Διασπορά χαρτοφυλακίου ανά κατηγορία ακινήτου

Ο Όμιλος επιδιώκει την ευρεία διασπορά στο χαρτοφυλάκιο του. Το 70,59 % 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 του Ομίλου σε όρους εξαμηνιαίων εσόδων μισθωμάτων, συμβάλλει κατά 29% στα συνολικά εξαμηνιαία έσοδα μισθωμάτων.

	Αριθμός Ακινήτων	% Χαρτοφυλακίου
Γραφειακοί Χώροι	6	17,65 %
Αμιγώς Τραπεζικά Καταστήματα	24	70,59 %
Εμπορικά Ακίνητα – Κεραίες	4	11,76 %
Σύνολο	34	100%

Οι επενδύσεις σε ακίνητα του Ομίλου επανεκτιμήθηκαν από ανεξάρτητους επαγγελματίες εκτιμητές του ΣΟΕ κατά την 30η Ιουνίου 2011.

Κατά την περίοδο τού Ιανουαρίου – Ιουνίου 2011 ο όμιλος έχει δύο ακίνητα τα οποία είναι χωρίς σύμβαση μίσθωσης τον όροφο με τα γραφεία επί της οδού Βουκουρεστίου 21 Αθήνα και το ακίνητο στην Λ. Κηφισού 108 Αιγάλεω.

Επί των ακινήτων του Ομίλου δεν υφίστανται εμπράγματα βάρη

### III. ΒΑΣΙΚΟΙ ΔΕΙΚΤΕΣ

Ο Όμιλος χρησιμοποιεί βασικούς δείκτες για την αξιολόγηση της επενδυτικής πολιτικής της και την αποτελεσματικότητα των δραστηριοτήτων του:

Χρηματοοικονομικής διάρθρωσης	30/6/2011	30/6/2010
Επενδύσεις σε ακίνητα / Σύνολο Ενεργητικού	92,29 %	94,03%
Επενδύσεις σε ακίνητα / Ίδια Κεφάλαια	122,48 %	110,01%
Κυκλοφορούν Ενεργητικό / Σύνολο Ενεργητικού	4,10 %	1,49%
Σύνολο Υποχρεώσεων / Ίδια Κεφάλαια	32,72 %	18,04%
Κυκλοφορούν Ενεργητικό / Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις	28,57 %	10,57%

### IV. 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 του Ομίλου στην Ελλάδα και τη Ρουμανία.

#### Κίνδυνος αγοράς

Οι εκτιμήσεις όλων των Ελληνικών και των διεθνών οργανισμών για ύφεση στην Ελλάδα και αρνητικούς ρυθμούς ανάπτυξης της Ελληνικής οικονομίας συνθέτουν ένα αβέβαιο οικονομικό και επιχειρηματικό περιβάλλον για το τρέχον έτος. Παρά τις αισθητές επιπτώσεις της οικονομικής κρίσης, ο όμιλος δεν διαβλέπει αξιοσημείωτους κινδύνους στις δραστηριότητές της, καθότι:

- i) Τα ακίνητα του ομίλου είναι μισθωμένα στη συντριπτική πλειοψηφία τους σε μεγάλους και οικονομικά εύρωστους επιχειρηματικούς ομίλους (Marfin Egnatia Bank, Millennium Bank, Υγεία, Τράπεζα Πειραιώς, Grant Thornton, Citibank). Περαιτέρω, το συντριπτικό μέρος των μισθώσεων είναι μακροπρόθεσμο (μεγαλύτερο των 5 ετών), τα δε μισθώματα αναπροσαρμόζονται ετησίως σύμφωνα με τον ΔΤΚ πλέον περιθωρίου έως 2%. Με βάση αυτά τα χαρακτηριστικά των μισθώσεων, στην παρούσα φάση και με τα σημερινά, ισχύοντα δεδομένα ο πιστωτικός κίνδυνος που απορρέει από τους μισθωτές δεν κρίνεται άξιος αναφοράς.
- ii) οι ταμειακές ροές από τις επενδύσεις του ομίλου σε ακίνητα είναι σταθερές,
- iii) ο τραπεζικός δανεισμός του ομίλου δεν δημιουργεί απολύτως κανένα πρόβλημα στις ταμειακές ροές του ομίλου, ακόμη και σε ενδεχόμενη σημαντική αύξηση των επιτοκίων δανεισμού και
- iv) τέλος, ο όμιλος δεν έχει επενδύσει σε αγορές με αυξημένο κίνδυνο οικονομικής αστάθειας, όπως είναι οι χώρες της Κεντρικής / Ανατολικής Ευρώπης.

**Χρηματοπιστωτικός κίνδυνος**

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

**Επισφάλειες από μισθωτές**

Ο όμιλος υπόκειται στον πιστωτικό κίνδυνο των μισθωτών του, καθώς και στην ικανότητα αυτών να καταβάλλουν μίσθωμα, η οποία εξαρτάται από τα οικονομικά τους αποτελέσματα και την αποδοτικότητα τους.

Κατά το πρώτο εξάμηνο του 2011 ο όμιλος δεν είχε επισφάλειες από μισθώματα. Επιπρόσθετα, για το τρέχον έτος 2011 και με βάση τα μέχρι σήμερα δεδομένα, ο όμιλος δεν αξιολογεί τον κίνδυνο επισφαλειών ως άξιο αναφοράς, καθότι το χαρτοφυλάκιο ακινήτων του είναι μισθωμένο σε υψηλής ποιότητας και αναγνωρισιμότητας μισθωτές και με μακροχρόνιες συμβάσεις.

**Κίνδυνος εποπτικών αρχών**

Ο όμιλος μπορεί να υπόκειται σε δυσμενείς αλλαγές στη φορολογική νομοθεσία ή στην ερμηνεία αυτής. Για την αντιμετώπιση τέτοιων ενδεχομένων, ο όμιλος χρησιμοποιεί εξειδικευμένους συμβούλους και θεωρεί, ότι είναι πλήρως ενήμερος με το νομοθετικό πλαίσιο στην Ελλάδα και στη Ρουμανία και ότι δεν υφίσταται αξιωματικώς κίνδυνος από ενδεχόμενη μη-συμμόρφωσή του με το νομοθετικό πλαίσιο και τις εποπτεύουσες αρχές.

**Μεταβολές στις αξίες των ακινήτων**

Οι αποτιμήσεις των ακινήτων επηρεάζουν άμεσα την κερδοφορία του ομίλου καθώς και τον ισολογισμό. Μια σημαντική μεταβολή στην εμπορική αξία των ακινήτων θα μπορούσε να επηρεάσει την χρηματοοικονομική θέση του ομίλου. Για τους παραπάνω λόγους ο όμιλος επενδύει σε ακίνητα υψηλής εμπορικής αξίας και συνάπτει μακροπρόθεσμα συμβόλαια μίσθωσης.

Κατά τη χρήση 2011 ο όμιλος εμφάνισε ζημίες από την αναπροσαρμογή των ακινήτων του σε εύλογη αξία συνολικού ύψους € 3,279 εκατ. Οι ζημίες αυτές δεν έχουν επίπτωση στις ταμειακές ροές του και δεν επηρεάζουν τη χρηματοοικονομική του θέση, καθώς και τη δυνατότητα διανομής μερίσματος στους μετόχους του.

**Ανανεώσεις μισθωτηρίων συμβολαίων - πληθωριστικός κίνδυνος**

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

Σχετικά με τους ανωτέρω εξωγενείς και ενδογενείς κινδύνους, η εκτίμηση της διοίκησης του ομίλου είναι, ότι σε βραχυπρόθεσμο ορίζοντα η πιθανότητα να συμβούν και να έχουν ουσιαστική και μετρήσιμη επίπτωση στη λειτουργία και στα αποτελέσματά του δεν είναι αξιωματικώς κινδυνώδης.

**Κίνδυνοι από διεθνείς δραστηριότητες**

Ο όμιλος έχει αποκτήσει μέσω της θυγατρικής του Egnatia Properties s.a δύο επενδυτικά ακίνητα στη Ρουμανία. Σε αυτή την επένδυσή του μπορεί να επηρεασθεί από εξωγενείς παράγοντες, όπως η πολιτική και οικονομική αστάθεια στη Ρουμανία, καθώς και δυνητικά δυσμενείς αλλαγές στο θεσμικό και φορολογικό πλαίσιο που διέπει τις επενδύσεις σε ακίνητα στη Ρουμανία.



## **V. ΣΗΜΑΝΤΙΚΑ ΓΕΓΟΝΟΤΑ ΠΡΩΤΟΥ ΕΞΑΜΗΝΟΥ ΤΡΕΧΟΥΣΑΣ ΧΡΗΣΗΣ ΚΑΙ ΠΡΟΟΠΤΙΚΕΣ ΓΙΑ ΤΟ ΔΕΥΤΕΡΟ ΕΞΑΜΗΝΟ 2011**

Ο Όμιλος αναγνωρίζοντας την κρισιμότητα της οικονομικής καταστάσεως τηρεί στάση αναμονής.

Εν όψει της τρέχουσας οικονομικής συγκυρίας εξετάζει προσεκτικά τυχόν νέες επενδυτικές ευκαιρίες που μπορεί να προκύψουν, οι οποίες όμως προς το παρόν σπανίζουν.

Οι τυχόν μελλοντικές επενδύσεις της εταιρείας θα χρηματοδοτηθούν τόσο από τις προσόδους του υπάρχοντος χαρτοφυλακίου ακινήτων όσο και με τραπεζικό δανεισμό, δεδομένου ότι ο Όμιλος έχει εξασφαλίσει γραμμές χρηματοδότησης.

Επίσης ο Όμιλος διερευνά τον τρόπο επέκτασής του σε άλλες χώρες στις οποίες παρουσιάζονται επενδυτικές ευκαιρίες.

Ο Όμιλος προβλέπεται να πετύχει αύξηση του κύκλου εργασιών, έστω και περιορισμένη, κατά τη χρήση 2011 σε σχέση με τη χρήση του 2010, ενώ η κερδοφορία του θα επηρεαστεί αρνητικά από την υποτίμηση της αξίας των επενδύσεών του λόγω της συνεχιζόμενης πίεσης στα επίπεδα των μισθωμάτων.

Αθήνα, 25 Ιουλίου 2011

Ο Πρόεδρος του Διοικητικού Συμβουλίου

ΗΛΙΑΣ Κ.ΒΟΛΟΝΑΣΗΣ

**Δ. ΕΞΑΜΗΝΙΑΙΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΠΕΡΙΟΔΟ ΑΠΟ 1η ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΥ ΕΩΣ 30η ΙΟΥΝΙΟΥ 2011**

Οι συνημμένες εξαμηνιαίες οικονομικές καταστάσεις εγκρίθηκαν από το Διοικητικό Συμβούλιο της MIG REAL ESTATE Α.Ε. στις 25/07/2011 και έχουν δημοσιοποιηθεί με την ανάρτησή τους στο διαδίκτυο, στη διεύθυνση [www.migre.gr](http://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

Ιουνίου 2011

## I. ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΗ-ΕΤΑΙΡΙΚΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ

(ποσά σε €)	Σημ.	Όμιλος		Εταιρεία	
		30/06/11	31/12/10	30/06/11	31/12/10
<b>ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ</b>					
<b>Μη κυκλοφοριακά Στοιχεία Ενεργητικού</b>					
Ενσώματες Ακίνητοποιήσεις		2.618.000	2.863.783	2.618.000	2.863.783
Άυλα Περιουσιακά Στοιχεία		8.658	18.358	8.658	18.358
Επενδύσεις σε ακίνητα	7	67.110.769	70.389.709	59.210.769	62.589.709
Συμμετοχές σε θυγατρικές επιχειρήσεις	8			785.293	473.999
Μακροπρόθεσμες απαιτήσεις		4.245	2.745	4.245	2.745
<b>Σύνολο</b>		<b>69.741.671</b>	<b>73.274.595</b>	<b>62.626.964</b>	<b>65.948.594</b>
<b>Κυκλοφοριακά Στοιχεία Ενεργητικού</b>					
Απαιτήσεις		53.996	93.213	49.252	91.538
Μετοχές αποτιμώμενες στην εύλογη αξία		132.600		132.600	
Ταμειακά διαθέσιμα και ταμειακά ισοδύναμα		2.792.412	3.251.819	2.308.514	2.828.956
<b>Σύνολο</b>		<b>2.979.008</b>	<b>3.345.032</b>	<b>2.490.365</b>	<b>2.920.494</b>
<b>Σύνολο Ενεργητικού</b>		<b>72.720.679</b>	<b>76.619.626</b>	<b>65.117.329</b>	<b>68.869.088</b>
<b>ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ</b>					
<b>Ίδια Κεφάλαια</b>					
Μετοχικό Κεφάλαιο		37.020.000	37.020.000	37.020.000	37.020.000
Διαφορά Υπέρ το Άρτιο		2.629.917	2.629.917	2.629.917	2.629.917
Αποθεματικά	10	3.013.703	3.177.152	3.803.422	3.565.038
Κέρδη/(Ζημίες) εις νέον		12.128.635	15.553.021	11.338.918	15.165.135
Μη ελέγχουσες συμμετοχές		314	190		
<b>Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων</b>		<b>54.792.570</b>	<b>58.380.281</b>	<b>54.792.257</b>	<b>58.380.091</b>
<b>Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις</b>					
Υποχρεώσεις παροχών προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία		134.594	129.096	134.594	129.096
Αναβαλλόμενες Φορολογικές υποχρεώσεις		73.426	57.426		
Μακροπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις		6.552.088	6.621.755		
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	11	743.469	742.660	682.439	684.183
<b>Σύνολο</b>		<b>7.503.577</b>	<b>7.550.937</b>	<b>817.033</b>	<b>813.278</b>
<b>Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις</b>					
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	11	471.529	645.645	169.369	338.835
Φόρος εισοδήματος πληρωτέος		338.670	428.431	338.670	336.883
Βραχυπρόθεσμες Δανειακές Υποχρεώσεις		9.614.333	9.614.333	9.000.000	9.000.000
<b>Σύνολο</b>		<b>10.424.532</b>	<b>10.688.409</b>	<b>9.508.039</b>	<b>9.675.718</b>
<b>Σύνολο Υποχρεώσεων</b>		<b>17.928.109</b>	<b>18.239.346</b>	<b>10.325.072</b>	<b>10.488.997</b>
<b>Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων και Υποχρεώσεων</b>		<b>72.720.679</b>	<b>76.619.626</b>	<b>65.117.329</b>	<b>68.869.088</b>

Οι συνοπτικές σημειώσεις που παρατίθενται στις σελίδες 16 έως 32 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των οικονομικών καταστάσεων.

## II. ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΗ-ΕΤΑΙΡΙΚΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΣΥΝΟΛΙΚΩΝ ΕΣΟΔΩΝ Α΄ ΕΞΑΜΗΝΟΥ ΚΑΙ Β΄ ΤΡΙΜΗΝΟΥ

	Σημείωση	Όμιλος				Εταιρία			
		01/01- 30/06/2011	01/01- 30/06/2010	01/04- 30/06/2011	01/04- 30/06/2010	01/01- 30/06/2011	01/01- 30/06/2010	01/04- 30/06/2011	01/04- 30/06/2010
(ποσά σε €)									
Έσοδα από Μισθώματα		2.630.163	2.347.595	1.293.892	1.197.516	2.264.306	2.347.595	1.111.948	1.197.516
Κέρδη/(Ζημιά) από αναπροσαρμογή επενδυτικών ακινήτων σε εύλογες αξίες	7	(3.278.940)	(3.029.109)	(3.278.940)	(3.029.109)	(3.378.940)	(3.029.109)	(3.378.940)	(3.029.109)
Έσοδα από τόκους		72.483	38.933	15.091	23.265	58.220	38.933	10.905	23.265
Λοιπά έσοδα		221.557	55.938	(83.371)	8.279	60.154	55.938	55.476	8.279
<b>Σύνολο Εσόδων</b>		<b>(354.737)</b>	<b>(586.643)</b>	<b>(2.053.328)</b>	<b>(1.800.049)</b>	<b>(996.260)</b>	<b>(586.643)</b>	<b>(2.200.611)</b>	<b>(1.800.049)</b>
Λειτουργικά έξοδα σχετιζόμενα με επενδύσεις σε ακίνητα		(175.890)	(102.482)	(65.071)	(32.266)	(122.970)	(102.482)	(45.312)	(32.266)
Αμοιβές και έξοδα προσωπικού		(217.527)	(242.783)	(124.564)	(119.545)	(217.527)	(242.783)	(124.564)	(119.545)
Αποσβέσεις		(58.480)	(61.811)	(27.630)	(31.958)	(58.480)	(61.811)	(27.630)	(31.958)
Λοιπά Λειτουργικά Έξοδα		(219.782)	(222.466)	(107.017)	(92.510)	(208.635)	(222.466)	(95.870)	(92.510)
Χρηματοοικονομικά έξοδα		(262.964)	(175.613)	(129.952)	(81.085)	(163.473)	(175.613)	(85.344)	(81.085)
<b>Σύνολο Εξόδων</b>		<b>(934.644)</b>	<b>(805.156)</b>	<b>(454.234)</b>	<b>(357.365)</b>	<b>(771.085)</b>	<b>(805.156)</b>	<b>(378.720)</b>	<b>(357.365)</b>
<b>Κέρδη/(Ζημίες) προ φόρων</b>		<b>(1.289.381)</b>	<b>(1.391.799)</b>	<b>(2.507.563)</b>	<b>(2.157.414)</b>	<b>(1.767.346)</b>	<b>(1.391.799)</b>	<b>(2.579.331)</b>	<b>(2.157.414)</b>
Φόρος εισοδήματος	12	(142.907)	(339.085)	(45.370)	(303.833)	(66.936)	(339.085)	(33.692)	(303.833)
<b>Καθαρά κέρδη/ ( ζημίες ) περιόδου</b>		<b>(1.432.288)</b>	<b>(1.730.884)</b>	<b>(2.552.933)</b>	<b>(2.461.247)</b>	<b>(1.834.281)</b>	<b>(1.730.884)</b>	<b>(2.613.023)</b>	<b>(2.461.247)</b>
<b>Κατανεμημένα σε Μη Ελέγχουσες συμμετοχές Μετόχους της Μητρικής</b>		161		24					
<b>Λοιπά Συνολικά Έσοδα</b>		(1.432.449)	(1.730.884)	(2.552.957)	(2.461.247)	(1.834.281)	(1.730.884)	(2.613.023)	(2.461.247)
Κέρδος/(ζημία) από επανεκτίμηση ιδιοχρησιμοποιούμενου ακινήτου		(201.846)	(69.287)	(201.846)	(69.287)	(201.846)	(69.287)	(201.846)	(69.287)
Κέρδος/(ζημία) από επανεκτίμηση Συμμετοχής						311.294		269.660	
Συναλλαγματικές Διαφορές		(90.576)		209.675					
<b>Συγκεντρωτικά Συνολικά Αποτελέσματα Περιόδου</b>		<b>(1.724.710)</b>	<b>(1.800.172)</b>	<b>(2.545.104)</b>	<b>(2.530.535)</b>	<b>(1.724.834)</b>	<b>(1.800.172)</b>	<b>(2.545.210)</b>	<b>(2.530.535)</b>
Κατανεμημένα σε Μη Ελέγχουσες συμμετοχές Μετόχους της Μητρικής		125		5					
<b>Κέρδη ανά μετοχή που αναλογούν στους μετόχους</b>		<b>(1.724.835)</b>	<b>(1.800.172)</b>	<b>(2.545.109)</b>	<b>(2.530.535)</b>	<b>(1.724.834)</b>	<b>(1.800.172)</b>	<b>(2.545.210)</b>	<b>(2.530.535)</b>
Βασικά και προσαρμοσμένα	13	(0,1161)	(0,1403)	(0,2069)	(0,1995)	(0,1486)	(0,1403)	(0,2118)	(0,1995)

Οι συνοπτικές σημειώσεις που παρατίθενται στις σελίδες 16 έως 32 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των οικονομικών καταστάσεων.

## III. ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΗ-ΕΤΑΙΡΙΚΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ

	ΟΜΙΛΟΣ						
	Ίδια Κεφάλαια αποδιδόμενα στους ιδιοκτήτες					Μη ελέγχουσες συμμετοχές	Σύνολο Ιδίων κεφαλαίων
	Μετοχικό κεφάλαιο	Διαφορά υπέρ το άρτιο	Αποθεματικά /Συναλλαγματικές Διαφορές	Κέρδη / (Ζημιές) εις νέο	Σύνολο		
<b>Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου 2010</b>	37.020.000	2.629.917	3.069.429	17.744.672	60.464.018		60.464.018
Αποτέλεσμα Περιόδου				(1.730.884)	(1.730.884)		(1.730.884)
Κέρδος /(Ζημιά) από επανεκτίμηση ιδιοχρησιμοποιούμενου ακινήτου				(69.287)	(69.287)		(69.287)
Συγκεντρωτικά Συνολικά Αποτελέσματα Περιόδου			3.069.429	15.944.501	58.663.847		58.663.847
Σχηματισμός αποθεματικών από κέρδη χρήσης 2009			108.987	(108.987)			
Μερίσματα Πληρωτέα				(1.492.800)	(1.492.800)		(1.492.800)
<b>Υπόλοιπο την 30 Ιουνίου 2010</b>	<b>37.020.000</b>	<b>2.629.917</b>	<b>3.178.416</b>	<b>14.342.714</b>	<b>57.171.047</b>		<b>57.171.047</b>
<b>Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου 2011</b>	37.020.000	2.629.917	3.177.152	15.553.022	58.380.091	190	58.380.280
Αποτέλεσμα Περιόδου				(1.432.449)	(1.432.449)	161	(1.432.288)
Κέρδος /(Ζημιά) από επανεκτίμηση ιδιοχρησιμοποιούμενου ακινήτου			(201.846)		(201.846)		(201.846)
Συναλλαγματικές διαφορές μετατροπής			(90.539)		(90.539)	(36)	(90.576)
Συγκεντρωτικά Συνολικά Αποτελέσματα Περιόδου			2.884.766	14.120.573	56.655.256	314	56.655.570
Σχηματισμός αποθεματικών από κέρδη χρήσης 2010			128.937	(128.937)			
Μερίσματα Πληρωτέα				(1.851.000)	(1.851.000)		(1.851.000)
Αμοιβές ΔΣ				(12.000)	(12.000)		(12.000)
<b>Υπόλοιπο την 30 Ιουνίου 2011</b>	<b>37.020.000</b>	<b>2.629.917</b>	<b>3.013.703</b>	<b>12.128.636</b>	<b>54.792.256</b>	<b>314</b>	<b>54.792.570</b>

Οι συνοπτικές σημειώσεις που παρατίθενται στις σελίδες 16 έως 32 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των οικονομικών καταστάσεων.

	Εταιρεία				Σύνολο Ιδίων κεφαλαίων
	Μετοχικό κεφάλαιο	Διαφορά υπέρ το άρτιο	Αποθεματικά	Κέρδη / (Ζημιές) εις νέο	
<b>Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου 2010</b>	37.020.000	2.629.917	3.069.429	17.744.672	60.464.018
Αποτέλεσμα Περιόδου				(1.730.884)	(1.730.884)
Κέρδος / (Ζημιά) από επανεκτίμηση ιδιοχρησιμοποιούμενου ακινήτου				(69.287)	(69.287)
Συγκεντρωτικά Συνολικά Αποτελέσματα Περιόδου			3.069.429	15.944.501	58.663.847
Σχηματισμός αποθεματικών από κέρδη χρήσης 2009			108.987	(108.987)	
Μερίσματα Πληρωτέα				(1.492.800)	(1.492.800)
<b>Υπόλοιπο την 30 Ιουνίου 2010</b>	<b>37.020.000</b>	<b>2.629.917</b>	<b>3.178.416</b>	<b>14.342.714</b>	<b>57.171.047</b>
<b>Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου 2011</b>	37.020.000	2.629.917	3.565.038	15.165.136	58.380.091
Αποτέλεσμα Περιόδου				(1.834.281)	(1.834.281)
Κέρδος / (Ζημιά) από επανεκτίμηση ιδιοχρησιμοποιούμενου ακινήτου			(201.846)		(201.846)
Κέρδος / (Ζημιά) από επανεκτίμηση συμμετοχών			311.294		311.294
Συγκεντρωτικά Συνολικά Αποτελέσματα Περιόδου			3.674.485	13.330.855	56.655.257
Σχηματισμός αποθεματικών από κέρδη χρήσης 2010			128.937	(128.937)	
Μερίσματα Πληρωτέα				(1.851.000)	(1.851.000)
Αμοιβές Δ.Σ				(12.000)	(12.000)
<b>Υπόλοιπο την 30 Ιουνίου 2011</b>	<b>37.020.000</b>	<b>2.629.917</b>	<b>3.803.422</b>	<b>11.338.918</b>	<b>54.792.257</b>

Οι συνοπτικές σημειώσεις που παρατίθενται στις σελίδες 16 έως 32 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των οικονομικών καταστάσεων.

## IV. ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΗ-ΕΤΑΙΡΙΚΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ

(ποσά σε €)	Σημ	Όμιλος		Εταιρεία	
		01/01/2011- 30/06/2011	01/01/2010- 30/06/2010	01/01/2011- 30/06/2011	01/01/2010- 30/06/2010
<b>Ταμειακές Ροές από Λειτουργικές Δραστηριότητες</b>					
Καθαρά κέρδη προ φόρων		<b>(1.289.381)</b>	<b>(1.391.799)</b>	<b>(1.767.346)</b>	<b>(1.391.799)</b>
<i>Προσαρμογές για:</i>					
Αποσβέσεις		58.480	61.811	58.480	61.811
Κέρδη από αναπροσαρμογή επενδυτικών ακινήτων σε εύλογες αξίες	7	3.278.940	3.029.109	3.378.940	3.029.109
(Κέρδη)/ Ζημίες εύλογης αξίας χρεογράφων		2.600		2.600	
Προβλέψεις		(20.423)	38.798	5.499	38.798
Έξοδα για τόκους		262.964	175.613	163.472	175.613
Έσοδα από τόκους		(72.483)	(38.933)	(58.220)	(38.933)
Λοιπά αποτελέσματα-κέρδη επενδυτικής δραστηριότητας		(109.752)	(44.493)	(17.002)	(44.493)
<b>Ταμειακές Ροές από Λειτουργικές Δραστηριότητες προ μεταβολών στο Κεφάλαιο Κίνησης</b>		<b>2.110.945</b>	<b>1.830.106</b>	<b>1.766.424</b>	<b>1.830.106</b>
<i>Πλέον/ (μείον) Μεταβολές λογαριασμών κεφαλαίου κίνησης:</i>					
(Αύξηση)/ Μείωση απαιτήσεων		41.407	(17.218)	40.786	(17.218)
Αύξηση/ (Μείωση) υποχρεώσεων		(169.112)	277.610	(171.210)	277.610
<b>Ταμειακές Ροές από Λειτουργικές δραστηριότητες</b>		<b>1.983.239</b>	<b>2.090.498</b>	<b>1.636.000</b>	<b>2.090.498</b>
Πληρωθέντες τόκοι		(262.964)	(125.566)	(163.472)	(125.566)
Πληρωθέντες φόροι εισοδήματος		(196.457)	(340.283)	(65.149)	(340.283)
<b>Καθαρές ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες</b>		<b>1.523.818</b>	<b>1.624.648</b>	<b>1.407.378</b>	<b>1.624.648</b>
<b>Ταμειακές Ροές από Επενδυτικές Δραστηριότητες</b>					
Αγορές - προσθήκες επενδυτικών ακινήτων			(2.800.000)		(2.800.000)
Αγορές χρηματοοικονομικών στοιχείων προς Πώληση		(135.200)		(135.200)	
Αγορές ενσώματων και αύλων Ακινητοποιήσεων		(4.843)	(17.833)	(4.843)	(17.833)
Τόκοι εισπραχθέντες		72.483	38.933	58.220	38.933
Μερίσματα εισπραχθέντα		17.002		17.002	
<b>Καθαρές ταμειακές ροές από Επενδυτικές δραστηριότητες</b>		<b>(50.558)</b>	<b>(2.778.900)</b>	<b>(64.821)</b>	<b>(2.778.900)</b>
<b>Ταμειακές Ροές από Χρηματοδοτικές Δραστηριότητες</b>					
Μερίσματα Πληρωθέντα		(1.863.000)	(1.492.800)	(1.863.000)	(1.492.800)
Εκταμιεύσεις για αποπληρωμή τραπεζικών δανείων		(69.667)			
<b>Καθαρές ταμειακές ροές από Χρηματοδοτικές δραστηριότητες</b>		<b>(1.926.667)</b>	<b>(1.492.800)</b>	<b>(1.863.000)</b>	<b>(1.492.800)</b>
<b>Καθαρή αύξηση (μείωση) στα ταμειακά διαθέσιμα και τα ταμειακά ισοδύναμα</b>		<b>(459.407)</b>	<b>(2.647.052)</b>	<b>(520.442)</b>	<b>(2.647.052)</b>
<b>Ταμειακά διαθέσιμα και ταμειακά ισοδύναμα στην αρχή της χρήσης</b>		<b>3.251.819</b>	<b>3.588.280</b>	<b>2.828.956</b>	<b>3.588.280</b>
<b>Ταμειακά διαθέσιμα και ταμειακά ισοδύναμα στο τέλος της περιόδου</b>		<b>2.792.412</b>	<b>941.228</b>	<b>2.308.514</b>	<b>941.228</b>

Οι συνοπτικές σημειώσεις που παρατίθενται στις σελίδες 16 έως 32 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 Α.Ε. ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ, η οποία κατά την 30/06/2011 κατείχε ποσοστό 39,8703% του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας. Οι καταστάσεις της εταιρείας ενοποιούνται στις καταστάσεις της MARFIN INVESTMENT GROUP Α.Ε. ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ με τη μέθοδο της καθαρής θέσης.

Οι παρούσες ενδιάμεσες οικονομικές καταστάσεις της 30 Ιουνίου 2011 έχουν εγκριθεί από το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας στις 25 Ιουλίου 2011. Σύμφωνα με τις διατάξεις της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς, 5τροποποιήσεις στις οικονομικές καταστάσεις δεν επιτρέπονται μετά την έγκρισή τους.

### 2. ΠΛΑΙΣΙΟ ΚΑΤΑΡΤΙΣΗΣ ΕΝΔΙΑΜΕΣΩΝ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ

Οι ενδιάμεσες συνοπτικές οικονομικές καταστάσεις της περιόδου που έληξε την 30 Ιουνίου 2011 (εφεξής οι «οικονομικές καταστάσεις») περιλαμβάνουν τις εταιρικές οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας και τις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας και της θυγατρικής της (μαζί ο «Όμιλος»). 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, των ιδιοχρησιμοποιούμενων ακινήτων και των συμμετοχών σε θυγατρικές, 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 2010.

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 2010 και έχουν εφαρμοσθεί με συνέπεια σε όλες τις περιόδους που παρουσιάζονται εκτός από τις παρακάτω αλλαγές.

### 3. ΑΛΛΑΓΕΣ ΣΕ ΛΟΓΙΣΤΙΚΕΣ ΑΡΧΕΣ

Ο όμιλος έχει υιοθετήσει όλα τα νέα πρότυπα και τις διερμηνείες, η εφαρμογή των οποίων έγινε υποχρεωτική για τις χρήσεις που άρχισαν την 1 Ιανουαρίου 2011. Στην παράγραφο 3.1 παρουσιάζονται τα πρότυπα τα οποία έχουν υιοθετηθεί από την 1η Ιανουαρίου 2011. Στην παράγραφο 3.2 παρουσιάζονται τα πρότυπα, τροποποιήσεις και διερμηνείες τα οποία είτε δεν έχουν ακόμα τεθεί σε ισχύ είτε δεν έχουν υιοθετηθεί, από την Ε.Ε.

#### 3.1 Τροποποιήσεις στα δημοσιευμένα πρότυπα

- **Ετήσιες Βελτιώσεις 2010**

Κατά το 2010 το ΔΣΛΠ προέβη στην έκδοση των ετήσιων Βελτιώσεις στα ΔΠΧΑ για το 2010 –μια σειρά προσαρμογών σε 7 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. Οι περισσότερες βελτιώσεις έχουν εφαρμογή για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2011.

- **Ετήσιες Βελτιώσεις 2009**

Κατά το 2009 το ΔΣΛΠ προέβη στην έκδοση των ετήσιων Βελτιώσεις 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.

- **Τροποποίηση στο ΔΠΧΑ 2: «Παροχές που εξαρτώνται από την αξία των μετοχών»**

Το ΔΣΛΠ προχώρησε σε έκδοση τροποποίησης του ΔΠΧΑ 2 αναφορικά με τον λογιστικό χειρισμό των συναλλαγών που εξαρτώνται από την αξία των μετοχών μεταξύ εταιριών του ιδίου ομίλου και πως αυτές αντιμετωπίζονται στις ατομικές οικονομικές καταστάσεις των θυγατρικών εταιριών. Η τροποποίηση αυτή δεν εφαρμόζεται για τον Όμιλο.

- **ΕΔΔΠΧΑ 14 (Τροποποίηση)- «Προπληρωμές ελάχιστον κεφαλαιακών απαιτήσεων»**

Η Τροποποίηση έγινε για να άρει τον περιορισμό που είχε μια οντότητα στο να αναγνωρίσει ένα στοιχείο του ενεργητικού που προέκυπτε από εθελοντικές προπληρωμές που έκανε προς ένα πρόγραμμα παροχών προκειμένου να καλύψει τις ελάχιστες κεφαλαιακές υποχρεώσεις του.. Η διερμηνεία δεν είχε επίδραση στις δραστηριότητες του Ομίλου.

- **Τροποποίηση στο ΔΠΧΑ 1 «ΔΠΧΑ Πρώτη Εφαρμογή» - Περιορισμένες Εξαιρέσεις από τη Συγκριτική Πληροφόρηση για τις Γνωστοποιήσεις του ΔΠΧΑ 7 για Εταιρίες που Εφαρμόζουν τα ΔΠΧΑ για Πρώτη Φορά**

Η Τροποποίηση παρέχει εξαιρέσεις σε εταιρίες που εφαρμόζουν τα ΔΠΧΑ για πρώτη φορά από την υποχρέωση να παρέχουν συγκριτικές πληροφορίες σε σχέση με τις γνωστοποιήσεις που απαιτούνται από το ΔΠΧΑ 7 «Χρηματοοικονομικά Μέσα: Γνωστοποιήσεις». Η διερμηνεία δεν είχε επίδραση στις δραστηριότητες του Ομίλου.

- **ΔΛΠ 24 «Γνωστοποιήσεις Συνδεδεμένων Μερών (αναθεώρηση)»**

Με την παρούσα τροποποίηση αποσαφηνίζεται η έννοια των συνδεδεμένων μερών και επιχειρείται μείωση στις γνωστοποιήσεις των συναλλαγών ανάμεσα σε συνδεδεμένα μέρη του δημοσίου. Συγκεκριμένα, καταργείται η υποχρέωση των συνδεδεμένων μερών δημοσίου να γνωστοποιήσουν τις λεπτομέρειες όλων των συναλλαγών με το δημόσιο και με άλλα συνδεδεμένα μέρη δημοσίου, αποσαφηνίζει και απλοποιεί τον ορισμό του συνδεδεμένου μέρους και επιβάλλει την γνωστοποίηση όχι μόνο των σχέσεων, των συναλλαγών και των υπολοίπων ανάμεσα στα συνδεδεμένα μέρη αλλά και των δεσμεύσεων τόσο στις ατομικές όσο και στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις. Η εφαρμογή του αναθεωρημένου προτύπου δεν έχει ουσιώδη επίδραση στις οικονομικές καταστάσεις.

- **ΕΔΔΠΧΑ 19: Εξόφληση Χρηματοοικονομικών Υποχρεώσεων μέσω Συμμετοχικών Τίτλων**

Η Διερμηνεία 19 εξετάζει το θέμα της λογιστικής αντιμετώπισης των περιπτώσεων όταν οι όροι μιας χρηματοοικονομικής υποχρέωσης αποτελούν αντικείμενο επαναδιαπραγμάτευσης και ως αποτέλεσμα η οντότητα εκδίδει μετοχικούς τίτλους στον πιστωτή για να εξοφλήσει το σύνολο ή μέρος της χρηματοοικονομικής υποχρέωσης. Τέτοιες συναλλαγές αναφέρεται μερικές φορές ως ανταλλαγές «χρεωστικών – συμμετοχικών τίτλων» ή συμφωνίες ανταλλαγής μετοχών, και η συχνότητα τους αυξάνεται κατά τη διάρκεια της οικονομικής κρίσης. Η Διερμηνεία δεν έχει εφαρμογή στον Όμιλο.

### **3.2 Πρότυπα, τροποποιήσεις και διερμηνείες σε ήδη υπάρχοντα πρότυπα τα οποία είτε δεν έχουν ακόμα τεθεί σε ισχύ είτε δεν έχουν υιοθετηθεί, από την Ε.Ε..**

Επιπλέον, η ΔΣΛΠ έχει προχωρήσει στην έκδοση των παρακάτω νέων ΔΠΧΑ, τροποποιήσεων και διερμηνειών τα οποία δεν είναι υποχρεωτικά για τις παρουσιαζόμενες οικονομικές καταστάσεις και τα οποία μέχρι την ημερομηνία έκδοσης αυτών των οικονομικών καταστάσεων δεν είχαν υιοθετηθεί από την ΕΕ.

- **ΔΠΧΑ 9: «Χρηματοοικονομικά Μέσα»**

Το ΔΣΛΠ σχεδιάζει να αντικαταστήσει πλήρως το ΔΛΠ 39 « Χρηματοοικονομικά μέσα αναγνώριση και αποτίμηση» κατά το τέλος του 2010, το οποίο θα τεθεί σε εφαρμογή για ετήσιες οικονομικές χρήσεις που ξεκινούν την 1 Ιανουαρίου 2013. Το ΔΠΧΑ 9 αποτελεί την πρώτο στάδιο του συνολικού σχεδίου αντικατάστασης του ΔΛΠ 39. Τα βασικά στάδια έχουν ως εξής:

1ο στάδιο: Αναγνώριση και αποτίμηση

2ο στάδιο: Μεθοδολογία απομείωσης

3ο στάδιο: Λογιστική αντιστάθμισης

Επιπλέον ένα επιπλέον σχέδιο πραγματεύεται με τα θέματα που αφορούν στη διακοπή αναγνώρισης.

Το ΔΠΧΑ 9 στοχεύει στη μείωση της πολυπλοκότητας στη λογιστική αντιμετώπιση των χρηματοπιστωτικών μέσων παρέχοντας λιγότερες κατηγορίες χρηματοοικονομικών στοιχείων ενεργητικού και μια αρχή με βάση προσέγγιση για την ταξινόμησή τους. Κατά το νέο πρότυπο, η οικονομική οντότητα ταξινομεί τα χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού είτε στο αποσβεσμένο κόστος είτε στην εύλογη αξία βάσει

α) του επιχειρηματικού μοντέλου της επιχείρησης για τη διαχείριση των χρηματοοικονομικών στοιχείων ενεργητικού, και

β) των χαρακτηριστικών των συμβατών ταμειακών ροών των χρηματοοικονομικών στοιχείων ενεργητικού (αν δεν έχει επιλέξει να ορίσει το χρηματοοικονομικό στοιχείο ενεργητικού στην εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων).

Η ύπαρξη μονό δυο κατηγοριών - αποσβεσμένο κόστος και εύλογη αξία - σημαίνει ότι θα απαιτείται μόνο ένα μοντέλο απομείωσης στο πλαίσιο του νέου προτύπου, μειώνοντας έτσι την πολυπλοκότητα.

Η επίδραση από την εφαρμογή του ΔΠΧΑ 9 αξιολογείται από την επιχείρηση καθώς αναμένεται να υπάρχει επίδραση στα Ίδια Κεφάλαια και τα αποτελέσματα από το επιχειρηματικό μοντέλο που θα διαλέξει η επιχείρηση για τη διαχείριση των χρηματοοικονομικών στοιχείων του ενεργητικού της.

Το πρότυπο εφαρμόζεται για τις ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2013 και δεν έχει εγκριθεί από την ΕΕ.

- **Τροποποίηση στο ΔΠΧΑ 1 «ΔΠΧΑ Πρώτη Εφαρμογή» - Κατάργηση της παύσης αναγνώρισης χρηματικών περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων.**

Η Τροποποίηση καταργεί την χρήση της προκαθορισμένης ημερομηνίας μετάβασης (01 Ιανουαρίου 2004) και την αντικαθιστά με την πραγματική ημερομηνία μετάβασης στα ΔΠΧΑ. Παράλληλα, καταργεί τις απαιτήσεις περί παύσης αναγνώρισης των συναλλαγών που είχαν λάβει χώρα πριν την προκαθορισμένη ημερομηνία μετάβασης. Η τροποποίηση εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/07/2011, ενώ η προγενέστερη εφαρμογή της επιτρέπεται. Η εφαρμογή της τροποποίησης δεν θα έχει επίπτωση στις ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις του Ομίλου. Η τροποποίηση αυτή δεν εφαρμόζεται για τον Όμιλο.

- **ΔΛΠ 12-(Τροποποίηση) «Φόροι Εισοδήματος».**

Το ΔΛΠ 12 απαιτεί μια επιχείρηση να επιμετρά τη αναβαλλόμενη φορολογία που σχετίζεται με ένα πάγιο περιουσιακό στοιχείο ανάλογα με το εάν η επιχείρηση αναμένει η ανάκτηση της λογιστικής αξίας να πραγματοποιηθεί από τη χρήση του στοιχείου ή την πώληση του. Στις περιπτώσεις επενδυτικών ακινήτων και όταν ένα πάγιο αποτιμάται σε εύλογες αξίες πολλές φορές η εκτίμηση του τρόπου ανάκτησης της αξίας του περιουσιακού στοιχείου είναι δύσκολη και υποκειμενική. Σύμφωνα με τη παρούσα τροποποίηση η μελλοντική ανάκτηση της λογιστικής αξίας τέτοιων περιουσιακών στοιχείων τεκμαίρετε ότι θα πραγματοποιηθεί μέσω της μελλοντικής πώλησης του περιουσιακού στοιχείου. Η τροποποίηση εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2012 και η εφαρμογή της τροποποίησης θα εξεταστεί εάν θα έχει επίπτωση στις ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις του Ομίλου. Η παρούσα τροποποίηση δεν έχει εγκριθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

- **Τροποποίηση στο ΔΠΧΑ 1 «ΔΠΧΑ Πρώτη Εφαρμογή» - Υπερπληθωριστικές Οικονομίες.**

Η Τροποποίηση παρέχει καθοδήγηση για την επανεφαρμογή των ΔΠΧΑ μετά από μια περίοδο παύσης, οφειλόμενη στο ότι το νόμισμα λειτουργίας της Οικονομικής Οντότητας αποτελούσε νόμισμα μιας υπερπληθωριστικής Οικονομίας. Η τροποποίηση εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/07/2011, ενώ η

προγενέστερη εφαρμογή της επιτρέπεται. Η εφαρμογή της τροποποίησης δεν θα έχει επίπτωση στις ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις του Ομίλου. Η παρούσα τροποποίηση δεν έχει εγκριθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

- **ΔΠΧΑ 7 «Χρηματοοικονομικά Μέσα: Γνωστοποιήσεις — Τροποποιήσεις αναφορικά με πρόσθετες γνωστοποιήσεις σε περιπτώσεις μεταφορών χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων»**

Οι τροποποιήσεις θα επιτρέπουν στους χρήστες των οικονομικών καταστάσεων να κατανοήσουν καλύτερα τις μεταφορές που πραγματοποιούνται μεταξύ των ομάδων των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων και των πιθανών επιπτώσεων των τυχόν κινδύνους που ενδέχεται να παραμείνουν στην οικονομική οντότητα που μεταβιβάζονται τα περιουσιακά στοιχεία. Με βάση την τροποποίηση απαιτούνται πρόσθετες γνωστοποιήσεις εάν ένα δυσανάλογο μεγάλο ποσοστό των συναλλαγών μεταφοράς πραγματοποιούνται στο τέλος μιας περιόδου αναφοράς. Η τροποποίηση εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/07/2011, ενώ η προγενέστερη εφαρμογή της επιτρέπεται. Η εφαρμογή της τροποποίησης δεν θα έχει επίπτωση στις ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις του Ομίλου. Η παρούσα τροποποίηση δεν έχει εγκριθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

- **ΔΠΧΑ 10 «Ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις»**

Το παρόν πρότυπο αντικαθιστά το ΔΛΠ 27 «Ενοποιημένες και Ατομικές Οικονομικές Καταστάσεις» και τη ΜΕΔ 12 «Ενοποίηση - οικονομικές μονάδες ειδικού σκοπού». Η βασική αλλαγή που υπαγορεύει το πρότυπο, αναφέρεται στον προσδιορισμό της έννοιας του ελέγχου που είναι και ο καθοριστικός παράγοντας για το αν η οικονομική οντότητα θα πρέπει να συμπεριληφθεί στο πλαίσιο των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων της μητρικής εταιρείας. Το πρότυπο παρέχει πρόσθετες οδηγίες για να βοηθήσει στον προσδιορισμό του ελέγχου, όπου αυτό είναι δύσκολο να εκτιμηθεί. Επιπλέον παρέχει πρόσθετες οδηγίες για να βοηθήσει στον προσδιορισμό του ελέγχου, όπου αυτό είναι δύσκολο να εκτιμηθεί. Το πρότυπο αναμένεται να οδηγήσει σε αλλαγές στις δομές συμβατικών ομίλων και οι επιπτώσεις σε ορισμένες περιπτώσεις μπορεί να είναι σημαντικές. Η τροποποίηση εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/07/2011, ενώ η προγενέστερη εφαρμογή της επιτρέπεται. Η εφαρμογή της τροποποίησης δεν θα έχει επίπτωση στις ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις του Ομίλου. Η παρούσα τροποποίηση δεν έχει εγκριθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

- **ΔΠΧΑ 11 «Από κοινού Συμφωνίες»**

Το νέο πρότυπο αντικαθιστά το ΔΛΠ 31 «Συμμετοχές σε Κοινοπραξίες». Με βάση τις νέες αρχές προβλέπεται μια πιο ρεαλιστική αντιμετώπιση των συμφωνιών, που βασίζονται περισσότερο στα δικαιώματα και τις υποχρεώσεις της συμφωνίας, παρά, στη νομική μορφή που περιβάλλει τις «Από κοινού συμφωνίες». Με το νέο πρότυπο καταργείται η αναλογική ενοποίηση για κοινοπραξίες και καταργείται και η ορολογία του ΔΛΠ 31 για «από κοινού ελεγχόμενες δραστηριότητες» ή «από κοινού ελεγχόμενα περιουσιακά στοιχεία». Οι περισσότερες κοινοπραξίες θα είναι στην πρόσφατα ορισμένη κατηγορία "από κοινού δραστηριότητες". Η τροποποίηση εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2013, ενώ η προγενέστερη εφαρμογή της επιτρέπεται. Η εφαρμογή της τροποποίησης αναμένεται να έχει επίδραση στις Οικονομικές Καταστάσεις του Ομίλου. Η παρούσα τροποποίηση δεν έχει εγκριθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

- **ΔΠΧΑ 12 «Γνωστοποίηση συμμετοχής σε άλλες οικονομικές οντότητες»**

Το πρότυπο συνδυάζει τις απαιτήσεις των γνωστοποιήσεων για θυγατρικές, κοινοπραξίες, συγγενείς επιχειρήσεις και μη ενοποιούμενες οικονομικές οντότητες, στο πλαίσιο ενός συνολικού πρότυπου γνωστοποίησης. Επίσης παρέχει περισσότερη διαφάνεια και θα βοηθήσει τους επενδυτές να αξιολογήσουν το βαθμό στον οποίο η αναφέρουσα οντότητα έχει συμμετάσχει στη δημιουργία ειδικών δομών και κινδύνων στους οποίους είναι

εκτεθειμένη. Η τροποποίηση εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2013, ενώ η προγενέστερη εφαρμογή της επιτρέπεται. Η εφαρμογή της τροποποίησης αναμένεται να έχει επίδραση στις Οικονομικές Καταστάσεις του Ομίλου. Η παρούσα τροποποίηση δεν έχει εγκριθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

- **ΔΠΧΑ 13 «Επιμέτρηση Εύλογης Αξίας»**

Με το νέο πρότυπο καθιερώνεται ένα ενιαίο πλαίσιο για όλες τις επιμετρήσεις περιουσιακών στοιχείων που γίνονται στην εύλογη αξία, όταν η μέτρηση αυτή απαιτείται ή επιτρέπεται από άλλα ΔΠΧΑ. Το νέο πρότυπο περιγράφει τους τρόπους μέτρησης της εύλογης αξίας που είναι αποδεκτοί και αυτοί θα εφαρμόζονται από την εφαρμογή του προτύπου και έπειτα. Η τροποποίηση εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2013, ενώ η προγενέστερη εφαρμογή της επιτρέπεται. Η εφαρμογή της τροποποίησης αναμένεται να έχει επίδραση στις Οικονομικές Καταστάσεις του Ομίλου. Η παρούσα τροποποίηση δεν έχει εγκριθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

- **ΔΛΠ 27 (Τροποποίηση) «Ατομικές Οικονομικές Καταστάσεις»**

Το πρότυπο αυτό αναφέρεται στις επακόλουθες αλλαγές που προκύπτουν από τη δημοσίευση του νέου ΔΠΧΑ 10. Το ΔΛΠ 27 θα αντιμετωπίζει πλέον αποκλειστικά τις ατομικές οικονομικές καταστάσεις, οι απαιτήσεις για τις οποίες παραμένουν ουσιαστικά αμετάβλητες. Η τροποποίηση εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2013, ενώ η προγενέστερη εφαρμογή της επιτρέπεται. Η εφαρμογή της τροποποίησης αναμένεται να έχει επίδραση στις Οικονομικές Καταστάσεις της Εταιρείας. Η παρούσα τροποποίηση δεν έχει εγκριθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

- **ΔΛΠ 28 (Τροποποίηση) «Επενδύσεις σε Συγγενείς επιχειρήσεις και Κοινοπραξίες»**

Ο σκοπός του αναθεωρημένου αυτού προτύπου είναι να προσδιορίσει τις λογιστικές αρχές που πρέπει να εφαρμοσθούν λόγω των αλλαγών που προκύπτουν από τη δημοσίευση του ΔΠΧΑ 11. Το αναθεωρημένο πρότυπο συνεχίζει να καθορίζει τους μηχανισμούς λογιστικής παρακολούθησης της μεθόδου της καθαρής θέσης. Η τροποποίηση εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2013, ενώ η προγενέστερη εφαρμογή της επιτρέπεται. Η εφαρμογή της τροποποίησης αναμένεται να έχει επίδραση στις Οικονομικές Καταστάσεις της Εταιρείας. Η παρούσα τροποποίηση δεν έχει εγκριθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

- **ΔΛΠ 19 (Τροποποίηση) «Παροχές σε εργαζομένους»**

Με την τροποποίηση του προτύπου εξαλείφεται η επιλογή της αναφορικά με την αναγνώριση των κερδών και ζημιών, με την μέθοδο «corridor». Επίσης μεταβολές από επανεκτίμηση της αξίας των περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων που απορρέουν από προγράμματα καθορισμένων παροχών, θα παρουσιάζεται στην κατάσταση των λοιπών συνολικών εσόδων. Επιπλέον θα παρέχονται επιπλέον γνωστοποιήσεις για τα προγράμματα καθορισμένων σχετικά με τα χαρακτηριστικά των προγραμμάτων καθορισμένων παροχών και τους κινδύνους στους οποίους οι φορείς είναι εκτεθειμένοι μέσω της συμμετοχής στα εν λόγω σχέδια. Η τροποποίηση εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2013, ενώ η προγενέστερη εφαρμογή της επιτρέπεται. Η εφαρμογή της τροποποίησης δεν αναμένεται να έχει επίδραση στις Οικονομικές Καταστάσεις του Ομίλου. Η παρούσα τροποποίηση δεν έχει εγκριθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

• **ΔΛΠ 1 (Τροποποίηση) «Παρουσίαση των Οικονομικών Καταστάσεων»**

Οι τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 1 απαιτεί οι επιχειρήσεις που συντάσσουν οικονομικές καταστάσεις σύμφωνα με τα ΔΠΧΑ να συγκεντρώνουν στοιχεία εντός της κατάστασης των λοιπών συνολικών εσόδων που θα μπορούσαν να επαναταξινομηθούν στα κέρδη ή τις ζημίες της κατάστασης αποτελεσμάτων με σκοπό να εναρμονιστούν με τα US GAAP.

Η τροποποίηση εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/07/2012, ενώ η προγενέστερη εφαρμογή της επιτρέπεται. Η εφαρμογή της τροποποίησης δεν αναμένεται να έχει επίδραση στις Οικονομικές Καταστάσεις του Ομίλου. Η παρούσα τροποποίηση δεν έχει εγκριθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

**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 των ενοποιημένων 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 (ΣΟΕ), 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 Εταιρεία, η Εταιρεία επανεκτιμάει 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 2011.

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 2011 όπως και η προηγούμενη αποτίμηση της 31 Δεκεμβρίου 2010 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 2011 έχουν ως εξής :

- Μεταβολή στο κονδύλι «Επενδύσεις σε ακίνητα» ποσού €3.378.940, που αφορά την αποτίμηση των ακινήτων την 30/6/2011 από το Σ.Ο.Ε.
- Η μείωση του κονδυλίου «Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις» οφείλεται κυρίως στην πληρωμή τόκων και στην πληρωμή υποχρεώσεων από τέλη χαρτοσήμου.
- Απόκτηση 170.000 τμχ μετοχών αξίας κτήσης € 135.200 εταιρίας εισηγημένης στο ΧΑΑ, αποτιμώμενες στις 30/06/2011 σε € 132.600
- Η μείωση του κονδυλίου Φόρος εισοδήματος στην κατάσταση συνολικών εσόδων οφείλεται στο γεγονός ότι την συγκριτική περίοδο περιλαμβανόταν και η έκτακτη εισφορά από τα κέρδη ης χρήσης 2009.

## 6. ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΠΛΗΡΟΦΟΡΗΣΗ ΚΑΤΑ ΤΟΜΕΑ

Ο Όμιλος 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 αποδοτικότητας τους. Η ανάλυση των αποτελεσμάτων για κάθε επιχειρηματικό τομέα έχει ως ακολούθως:

	Καταστήματα	Γραφεία	Σύνολο
<b>Αποτελέσματα τομέα την 30/06/2011</b>			
(ποσά σε €)			
Έσοδα από Μισθώματα	1.339.202	1.290.961	2.630.163
Ζημία από αναπροσαρμογή επενδυτικών ακινήτων σε εύλογη αξία	(1.325.940)	(1.953.000)	(3.278.940)

Σύνολο εσόδων τομέα	13.262	(662.039)	(648.777)
Άμεσα Έξοδα Ακινήτων	(89.094)	(86.797)	(175.890)
Κέρδη/(Ζημία) προ φόρων τομέων	(75.832)	(748.836)	(824.667)
Έσοδα από τόκους			72.483
Λοιπά έσοδα			221.557
Μη κατανεμημένα λειτουργικά έξοδα			(495.789)
Χρηματοοικονομικά έξοδα			(262.964)
Κέρδη/(Ζημία) προ φόρων			(1.289.381)
Φόρος εισοδήματος			(142.907)
Καθαρά κέρδη/(ζημία) περιόδου			(1.432.288)

**Στοιχεία οικονομικής θέσης 30/06/2011**

Στοιχεία ενεργητικού επιχειρηματικών τομέων	36.280.769	30.830.000	67.110.769
Μη κατανεμημένα στοιχεία ενεργητικού			5.609.910
Σύνολο ενεργητικού			72.720.679

Υποχρεώσεις Επιχειρηματικών Τομέων	5.516.090	4.174.524	9.690.613
Μη κατανεμημένες Υποχρεώσεις			8.237.496
Σύνολο Υποχρεώσεων			17.928.109

**Αποτελέσματα τομέα την 30/6/2010**

	Καταστήματα	Γραφεία	Σύνολο
(ποσά σε €)			
Έσοδα από Μισθώματα	1.272.998	1.074.597	2.347.595
Κέρδη/(Ζημίες) 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/(Ζημία) 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 προ φόρων			(1.391.799)
Φόρος εισοδήματος			(339.085)
Καθαρά κέρδη/(ζημίες) περιόδου			(1.730.884)

**Στοιχεία οικονομικής θέσης 30/06/2010**

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

Υποχρεώσεις Επιχειρηματικών Τομέων	5.448.563	4.213.849	9.662.412
Μη κατανεμημένες Υποχρεώσεις			655.548
Σύνολο Υποχρεώσεων			10.317.959



**Σημαντικοί πελάτες**

Δύο επιχειρηματικοί όμιλοι αντιπροσωπεύουν περίπου το 58% του συνολικού τζίρου του πρώτου εξαμήνου 2011 από μισθώματα.

**7. ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ ΣΕ ΑΚΙΝΗΤΑ**

	Όμιλος		Εταιρεία	
	30 Ιούνιος 2011	31 Δεκέμβριος 2010	30 Ιούνιος 2011	31 Δεκέμβριος 2010
Υπόλοιπο 1η Ιανουαρίου	70.389.709	66.493.031	62.589.709	66.493.031
Αγορές περιουσιακών στοιχείων θυγατρικών εταιριών		7.434.778		
Κέρδη/(Ζημιές) από αναπροσαρμογή σε εύλογες αξίες	(3.278.940)	(3.538.100)	(3.378.940)	(3.903.322)
<b>Σύνολο</b>	<b>67.110.769</b>	<b>70.389.709</b>	<b>59.210.769</b>	<b>62.589.709</b>

**Περίοδος 30 Ιουνίου 2011**

Ο όμιλος, κατά το πρώτο εξάμηνο του 2011, δεν προχώρησε σε νέες αποκτήσεις επενδυτικών ακινήτων. Οι επενδύσεις σε ακίνητα του Ομίλου επανεκτιμήθηκαν από ανεξάρτητους επαγγελματίες εκτιμητές (ΣΟΕ ανεξάρτητοι εκτιμητές) κατά την 30 Ιουνίου 2011 και προέκυψε υποαξία ποσού € 3.278.940. Κατά την περίοδο τού Ιανουαρίου – Ιουνίου 2011 ο όμιλος έχει δύο ακίνητα τα οποία είναι χωρίς σύμβαση μίσθωσης.

Επί των ακινήτων του ομίλου δεν υφίστανται εμπράγματα βάρη.

**8. ΣΥΜΜΕΤΟΧΕΣ ΣΕ ΘΥΓΑΤΡΙΚΕΣ ΕΤΑΙΡΙΕΣ**

Η εταιρεία κατέχει το 99.96% του μετοχικού κεφαλαίου της ρουμανικής ανώνυμης εταιρείας EGNATIA PROPERTIES S.A. ιδιοκτήτριας ενός αυτοτελούς κτιρίου γραφείων στο Βουκουρέστι και ενός τραπεζικού καταστήματος στην επαρχιακή πόλη Μπάια Μάρε. Η συμμετοχή της εταιρίας αποτιμήθηκε στην εύλογη αξία της ποσού €785.293 το δε κέρδος ποσού € 311.294 καταχωρήθηκε απ' ευθείας στα ίδια κεφάλαια. Η μέθοδος ενσωμάτωσης της θυγατρικής εταιρίας γίνεται με την μέθοδο της ολικής ενοποίησης.

**9. ΔΙΑΝΟΜΗ**

Η Γενική Συνέλευση της 14/04/2011 αποφάσισε από τα κέρδη της χρήσης 2010, μετά την αφαίρεση της αξίας αναπροσαρμογής ακινήτων, συνολικού ποσού €2.982.860:

α) τη διανομή μερίσματος αξίας €1.851.000, με καταβολή € 0,15/ μετοχή και ημερομηνία έναρξης καταβολής την 04/05/2011.

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

γ) το σχηματισμό τακτικού αποθεματικού ποσού €128.937.

**10. ΑΠΟΘΕΜΑΤΙΚΑ**

(ποσά σε €)	Όμιλος		Εταιρεία	
	30 Ιούνιος 2011	31 Δεκέμβριος 2010	30 Ιούνιος 2011	31 Δεκέμβριος 2010
Τακτικό Αποθεματικό	433.583	304.646	433.583	304.646
Αποθεματικό Αναπροσαρμογής Ακινήτων	1.303.117	1.303.117	1.303.117	1.303.117
Αποθεματικό Αναπροσαρμογής Ιδιοχρησιμοποιούμενου	494.552	696.399	494.552	696.399
Αποθεματικό Αναπροσαρμογής Συμμετοχής			765.293	453.999
Αφορολόγητα αποθεματικά	806.877	806.877	806.877	806.877
Συναλλαγματικές Διαφορές	(24.426)	66.114		
<b>Σύνολο</b>	<b>3.013.703</b>	<b>3.177.152</b>	<b>3.803.422</b>	<b>3.565.038</b>

**11. ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ**

(ποσά σε €)	Όμιλος		Εταιρεία	
	30 Ιούνιος 2011	31 Δεκέμβριος 2010	30 Ιούνιος 2011	31 Δεκέμβριος 2010
<b>Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις</b>				
Δικαιούχοι εγγυήσεων μισθωμάτων	743.469	742.660	682.439	684.183
<b>Σύνολο</b>	<b>743.469</b>	<b>742.660</b>	<b>682.439</b>	<b>684.183</b>

**Προμηθευτές και λοιπές Υποχρεώσεις**

Προμηθευτές	21.081	28.216	17.451	26.660
Έσοδα επόμενων χρήσεων	277.151	316.798	8.174	34.057
Δικαιούχοι εγγυήσεων μισθωμάτων				
Ελληνικό Δημόσιο παρακρατούμενοι και λοιποί φόροι – τέλη	120.353	210.664	90.801	181.032
Ασφαλιστικοί οργανισμοί	12.572	16.882	12.572	16.882
Πιστωτές διάφοροι	40.372	73.084	40.372	80.203
<b>Σύνολο</b>	<b>471.529</b>	<b>645.645</b>	<b>169.369</b>	<b>338.835</b>

**12. ΦΟΡΟΣ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΟΣ**

	Όμιλος			
	01/01-30/06/2011	01/01-30/06/2010	01/04-30/06/2011	01/04-30/06/2010
Τρέχων φόρος ΑΕΕΑΠ	126.800	67.243	29.371	31.991
Έκτακτη Εισφορά		271.842		271.842
Αναβαλλόμενος Φόρος Εισοδήματος	16.000		16.000	
Λοιποί Φόροι	108			
<b>Σύνολο φόρου εισοδήματος</b>	<b>142.907</b>	<b>339.085</b>	<b>45.371</b>	<b>303.833</b>

  

	Εταιρεία			
	01/01-30/06/2011	01/01-30/06/2010	01/04-30/06/2011	01/04-30/06/2010
Τρέχων φόρος ΑΕΕΑΠ	66.828	67.243	33.692	31.991
Έκτακτη Εισφορά		271.842		271.842
Λοιποί Φόροι	108			
<b>Σύνολο φόρου εισοδήματος</b>	<b>66.936</b>	<b>339.085</b>	<b>33.692</b>	<b>303.833</b>

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.

### 13. ΒΑΣΙΚΑ ΚΑΙ ΠΡΟΣΑΡΜΟΣΜΕΝΑ ΚΕΡΔΗ ΑΝΑ ΜΕΤΟΧΗ

	Όμιλος		Εταιρεία	
	30 Ιούνιος 2011	30 Ιούνιος 2010	30 Ιούνιος 2011	30 Ιούνιος 2010
Καθαρά κέρδη μετά από φόρους	(1.432.288)	(1.730.884)	(1.834.281)	(1.730.884)
Μέσος σταθμικός αριθμός κοινών μετοχών	12.340.000	12.340.000	12.340.000	12.340.000
<b>Βασικά και προσαρμοσμένα κέρδη ανά μετοχή</b>	<b>(0,1161)</b>	<b>(0,1403)</b>	<b>(0,1486)</b>	<b>(0,1403)</b>

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.

### 14. ΕΝΔΕΧΟΜΕΝΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ

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, 2009, 2010 λόγω του φορολογικού καθεστώτος της Εταιρείας.

### 15. ΕΠΟΧΙΚΕΣ ΔΙΑΚΥΜΑΝΣΕΙΣ

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

### 16. ΑΡΙΘΜΟΣ ΑΠΑΣΧΟΛΟΥΜΕΝΟΥ ΠΡΟΣΩΠΙΚΟΥ

Ο αριθμός απασχολούμενου προσωπικού στο τέλος της τρέχουσας περιόδου είναι 9 άτομα σε σχέση με 10 άτομα το 2010.

### 17. ΣΥΝΑΛΛΑΓΕΣ ΜΕ ΣΥΝΔΕΔΕΜΕΝΑ ΜΕΡΗ

#### α) Αμοιβές Μελών Διοικητικού Συμβουλίου και Διευθυντικών Στελεχών

	Όμιλος			
	01/01/2011- 30/06/2011	01/01/2010- 30/06/2010	01/04/2011- 30/06/2011	01/04/2010- 30/06/2010
Μισθοί	117.178	108.833	65.914	50.070
Εργοδοτικές Εισφορές	19.450	18.061	11.114	8.336
Κόστος προγραμμάτων καθορισμένης παροχής	5.499	4.994	2.749	4.994
<b>Σύνολο Παροχών</b>	<b>142.126</b>	<b>131.888</b>	<b>79.777</b>	<b>63.400</b>

	Εταιρεία			
	01/01/2011- 30/06/2011	01/01/2010- 30/06/2010	01/04/2011- 30/06/2011	01/04/2010- 30/06/2010
Μισθοί	117.178	108.833	65.914	50.070
Εργοδοτικές Εισφορές	19.450	18.061	11.114	8.336
Κόστος προγραμμάτων καθορισμένης παροχής	5.499	4.994	2.749	4.994
<b>Σύνολο Παροχών</b>	<b>142.126</b>	<b>131.888</b>	<b>79.777</b>	<b>63.400</b>

	Όμιλος		Εταιρεία	
	01/01/2011- 30/6/2011	01/01/2010- 31/12/2010	01/01/2011- 30/6/2011	01/01/2010- 31/12/2010
Υποχρεώσεις παροχών προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία	134.594	108.251	134.594	108.251

## β) Συναλλαγές με Μέλη Διοικητικού Συμβουλίου

	Όμιλος			
	01/01/2011- 30/06/2011	01/01/2010- 30/06/2010	01/04/2011- 30/06/2011	01/04/2010- 30/06/2010
Αμοιβές για παροχή νομικών υπηρεσιών για αγορές ακινήτων	49.200	50.000		35.000

	Εταιρεία			
	01/01/2011- 30/06/2011	01/01/2010- 30/06/2010	01/04/2011- 30/06/2011	01/04/2010- 30/06/2010
Αμοιβές για παροχή νομικών υπηρεσιών για αγορές ακινήτων	49.200	50.000		35.000

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

## 18. ΠΡΟΣΘΕΤΕΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ

### α) Συναλλαγές και υπόλοιπα με εταιρείες ομίλου Marfin Investment Group A.E. Συμμετοχών

	Όμιλος			
	01/01/2011- 30/06/2011	01/01/2010- 30/06/2010	01/04/2011- 30/06/2011	01/04/2010- 30/06/2010
<b>Υγεία Α.Ε</b>				
Έσοδα Ενοικίων	223.800	269.426	111.900	136.801

	Εταιρεία			
	01/01/2011- 30/06/2011	01/01/2010- 30/06/2010	01/04/2011- 30/06/2011	01/04/2010- 30/06/2010
<b>Υγεία Α.Ε</b>				
Έσοδα Ενοικίων	223.800	269.426	111.900	136.801

	Όμιλος			
	01/01/2011- 30/06/2011	01/01/2010- 31/12/2010		
<b>Υγεία Α.Ε</b>				
Υποχρεώσεις -εγγυήσεις ενοικίων	91.201	91.201		
	Όμιλος			
	01/01/2011- 30/06/2011	01/01/2010- 30/06/2010	01/04/2011- 30/06/2011	01/04/2010- 30/06/2010
<b>Singular Logic Α.Ε</b>				
Έξοδα αγοράς Λογισμικού	6.940	6.850	6.400	6.850
	Εταιρεία			
	01/01/2011- 30/06/2011	01/01/2010- 30/06/2010	01/04/2011- 30/06/2011	01/04/2010- 30/06/2010
<b>Singular Logic Α.Ε</b>				
Έξοδα αγοράς Λογισμικού	6.400	6.850	6.400	6.850
	Όμιλος			
	01/01/2011- 30/06/2011	01/01/2010- 30/06/2010	01/04/2011- 30/06/2011	01/04/2010- 30/06/2010
<b>ΚΟΙΝΟΠΡΑΞΙΑ ΑΤΤΙΚΑ ΦΕΡΡΙΣ ΝΕ &amp; ΣΙΑ</b>				
Έσοδα Ενοικίων	55.728	52.632	28.434	26.724
	Εταιρεία			
	01/01/2011- 30/06/2011	01/01/2010- 30/06/2010	01/04/2011- 30/06/2011	01/04/2010- 30/06/2010
<b>ΚΟΙΝΟΠΡΑΞΙΑ ΑΤΤΙΚΑ ΦΕΡΡΙΣ ΝΕ &amp; ΣΙΑ</b>				
Έσοδα Ενοικίων	28.434	52.632	28.434	26.724
	Όμιλος			
	01/01/2011- 30/06/2011	01/01/2010- 31/12/2010		
<b>ΚΟΙΝΟΠΡΑΞΙΑ ΑΤΤΙΚΑ ΦΕΡΡΙΣ ΝΕ &amp; ΣΙΑ</b>				
Υποχρεώσεις - εγγυήσεις ενοικίων	18.956	17.816		

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

	Όμιλος			
	01/01/2011- 30/06/2011	01/01/2010- 30/06/2010	01/04/2011- 30/06/2011	01/04/2010- 30/06/2010
<b>MARFIN ΕΓΝΑΤΙΑ ΤΡΑΠΕΖΑ</b>				
Έσοδα Ενοικίων	886.814	673.681	530.121	341.741
Έσοδα τόκων	51.192	32.131	23.249	16.463
Έξοδα τόκων	(36)	(27)	(27)	(9)
	Εταιρεία			
	01/01/2011- 30/06/2011	01/01/2010- 30/06/2010	01/04/2011- 30/06/2011	01/04/2010- 30/06/2010
<b>MARFIN ΕΓΝΑΤΙΑ ΤΡΑΠΕΖΑ</b>				
Έσοδα Ενοικίων	886.814	341.741	530.121	341.741
Έσοδα τόκων	51.192	16.463	23.249	16.463
Έξοδα τόκων	(36)	(9)	(27)	(9)

	Όμιλος			
	01/01/2011- 30/06/2011	01/01/2010- 30/06/2010	01/04/2011- 30/06/2011	01/04/2010- 30/06/2010
<b>MARFIN GLOBAL ASSET MANAGEMENT</b>				
Έσοδα Ενοικίων	67.543	32.100	33.771	31.800

	Εταιρεία			
	01/01/2011- 30/06/2011	01/01/2010- 30/06/2010	01/04/2011- 30/06/2011	01/04/2010- 30/06/2010
<b>MARFIN GLOBAL ASSET MANAGEMENT</b>				
Έσοδα Ενοικίων	67.543	32.100	33.771	31.800

	Όμιλος	
	01/01/2011- 30/06/2011	01/01/2010- 31/12/2010
<b>MARFIN GLOBAL ASSET MANAGEMENT</b>		
Εγγυήσεις Μισθωμάτων	22.514	21.200

	Όμιλος	
	01/01/2011- 30/06/2011	01/01/2010- 31/12/2010
<b>MARFIN ΕΓΝΑΤΙΑ ΤΡΑΠΕΖΑ</b>		
Καταθέσεις Όψεως και Προθεσμίας	1.674.158	2.458.545

	Όμιλος	
	01/01/2011- 30/06/2011	01/01/2010- 31/12/2010
<b>MARFIN ΕΓΝΑΤΙΑ ΤΡΑΠΕΖΑ</b>		
Εγγυήσεις Μισθωμάτων	300.432	291.494

	Όμιλος			
	01/01/2011- 30/06/2011	01/01/2010- 30/06/2010	01/04/2011- 30/06/2011	01/04/2010- 30/06/2010
<b>S.C.MARFIN LEASING I.F.N. (ROMANIA) SA</b>				
Έσοδα ενοικίων	341.113		170.998	

	Όμιλος	
	01/01/2011- 30/06/2011	01/01/2010- 31/12/2010
<b>S.C.MARFIN LEASING I.F.N. (ROMANIA) SA</b>		
Υποχρεώσεις - Εγγυήσεις Ενοικίων	56.906	56.705

	Όμιλος			
	01/01/2011- 30/06/2011	01/01/2010- 30/06/2010	01/04/2011- 30/06/2011	01/04/2010- 30/06/2010
<b>MARFIN BANK ( ROMANIA ) SA</b>				
Έσοδα Ενοικίων	24.744		12.372	
Έσοδα Τόκων	14.838		6.985	
Χρηματοοικονομικά έξοδα	575			

	Όμιλος	
	01/01/2011- 30/06/2011	01/01/2010- 31/12/2010
<b>MARFIN BANK ( ROMANIA ) SA</b>		
Υποχρεώσεις - Εγγυήσεις Ενοικίων	4.124	4.124

ΟΒΑΦΕΜΙ HOLDINGS Ltd	Όμιλος			
	01/01/2011- 30/06/2011	01/01/2010- 30/06/2010	01/04/2011- 30/06/2011	01/04/2010- 30/06/2010
Έξοδα Τόκων	99.491		57.638	

ΟΒΑΦΕΜΙ HOLDINGS Ltd	Όμιλος	
	01/01/2011- 30/06/2011	01/01/2010- 31/12/2010
Μακροχρόνιες Δανειακές Υποχρεώσεις	6.821.067	6.621.755
Βραχυχρόνιες Υποχρεώσεις	883.309	882.835

## 19. ΓΕΓΟΝΟΤΑ ΜΕΤΑΓΕΝΕΣΤΕΡΑ ΤΟΥ ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΥ

Δεν υπάρχουν γεγονότα που ενδέχεται να έχουν σημαντική επίπτωση στην οικονομική κατάσταση ή λειτουργία του ομίλου.

Αθήνα, 25 Ιουλίου 2011

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  
Τζωρτζή 4, Αθήνα, Τ.Κ. 10677

Στοιχεία και Πληροφορίες της περιόδου από 1η Ιανουαρίου 2011 έως 30 Ιουνίου 2011  
(σύμφωνα με την απόφαση 4/57728.4.2009 του Διοικητικού Συμβουλίου της Επτρωτής Κεφαλαιογράφος)

Τα παρακάτω στοιχεία και πληροφορίες, που προκύπτουν από τις οικονομικές καταστάσεις, σχετίζονται με μια γενική ενημέρωση για την οικονομική κατάσταση και τα αποτελέσματα της εταιρίας-ομίλου MIG REAL ESTATE Α.Ε.Α.Π. Συνιστούμε επενδυτές στον αναγνώστη, πριν προβεί σε οποιαδήποτε είδους επενδυτική επιλογή ή άλλη συναλλαγική με τον εκδότη, να ανατρέξει στην διευκρινιστική διασάφηση του εκδότη όπου αναγράφονται οι οικονομικές καταστάσεις καθώς και η έκθεση επικαιρότητας του νόμιμου ελεγκτή όποτε αυτή απαιτείται.

Αρμόδια Υπηρεσία:  
Διεύθυνση διαδικτύου εταιρίας:

Σύνθεση Διοικητικού Συμβουλίου:

Ημερομηνία έγκρισης από το Διοικητικό Συμβούλιο των ενδιάμεσων οικονομικών καταστάσεων:  
Νόμιμος Ελεγκτής:  
Ελεγκτική εταιρία:  
Τύπος Έκθεσης Επικαιρότητας Ελεγκτών:

ΓΕΝΙΚΕΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΤΑΙΡΙΑ

Υπουργείο Οικονομίας, Ανταγωνιστικότητας και Ναυτιλίας, Γενική Γραμματεία Εμπορίου  
www.migre.gr

Βολάντης Ηλίας - Πρόεδρος, Μπουλούτσας Ευθύμιος - Αντιπρόεδρος, Αραγιάργης Ιωάννης - Διευθύνων Σύμβουλος, Καρούλη Αικατερίνη - Μέλος, Μαγανός Κωνσταντός - Μέλος, Κοκκαλάς Γεώργιος - Μέλος (Ανεξάρτητο μη εκτελεστικό), Γασπαράτος Γεράσιμος - Παναγής - Μέλος (Ανεξάρτητο μη εκτελεστικό).

25 Ιουλίου 2011

Παναγιώτης Δ. Χριστόπουλος (Α.Μ. ΣΟΕΑ 28481)

Grant Thornton Α.Ε. (Α.Μ. ΣΟΕΑ 127)

Με σύμφωνη γνώμη

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ (ενοποιημένα και μη ενοποιημένα) ποσά εκφρασμένα σε Ευρώ	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΕΙΑ		ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ (ενοποιημένα και μη ενοποιημένα) ποσά εκφρασμένα σε Ευρώ	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	30.6.2011	31.12.2010	30.6.2011	31.12.2010		30.6.2011	30.6.2010	30.6.2011	30.6.2010
<b>ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ</b>									
Ιδιοχρησιμοποιούμενα ενσώματα πάγια στοιχεία	2.618.000	2.863.783	2.618.000	2.863.783					
Επενδύσεις σε ακίνητα	67.110.769	70.389.709	59.210.769	62.589.709					
Λυκά περιουσιακά στοιχεία	6.658	18.358	8.658	18.358					
Συμμετοχές σε θυγατρικές επιχειρήσεις			785.293	473.999					
Λοιπά μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία	4.245	2.745	4.245	2.745					
Απατήσεις από πελάτες	53.996	93.213	49.252	91.538					
Μετοχές αποτιμημένες στην εύλογη αξία	132.600		132.600						
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	2.792.412	3.251.819	2.308.514	2.828.956					
<b>ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ</b>	<b>72.720.679</b>	<b>76.619.626</b>	<b>65.117.329</b>	<b>68.689.088</b>					
<b>ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΙΑ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ</b>									
Μετοχικά κεφάλαια	37.020.000	37.020.000	37.020.000	37.020.000					
Λοιπά στοιχεία ιδίων κεφαλαίων	17.772.256	21.360.090	17.772.257	21.360.090					
<b>Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων μετόχων εταιρίας (α)</b>	<b>54.792.256</b>	<b>58.380.091</b>	<b>54.792.257</b>	<b>58.380.091</b>					
Μη ελέγχουσες συμμετοχές	314	190							
<b>Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων</b>	<b>54.792.570</b>	<b>58.380.281</b>	<b>54.792.257</b>	<b>58.380.091</b>					
Προβλέψεις / Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	7.503.577	7.550.937	817.033	813.278					
Βραχυπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις	9.614.333	9.614.333	9.000.000	9.000.000					
Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	1.800.199	1.074.076	508.039	675.718					
<b>Σύνολο υποχρεώσεων (β)</b>	<b>17.928.109</b>	<b>18.239.346</b>	<b>10.325.072</b>	<b>10.488.997</b>					
<b>ΣΥΝΟΛΟ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ (α)+(β)</b>	<b>72.720.679</b>	<b>76.619.626</b>	<b>65.117.329</b>	<b>68.689.088</b>					
<b>ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΣΥΝΟΛΙΚΩΝ ΕΣΟΔΩΝ</b> (ενοποιημένα και μη ενοποιημένα) ποσά εκφρασμένα σε Ευρώ									
Εσοδα μίσθωσης επενδυτικών ακινήτων	2.630.163	2.347.595	1.293.892	1.197.516					
Αποτελέσματα από την επιμέτρηση στην εύλογη αξία των επενδυτικών ακινήτων	(3.278.940)	(3.029.109)	(3.278.940)	(3.029.109)					
Μείον: Δαπάνες εκμεταλλεύσεως	(175.890)	(102.482)	(65.071)	(32.266)					
<b>Μικτό αποτέλεσμα από την επενδυτική δραστηριότητα</b>	<b>(824.668)</b>	<b>(783.996)</b>	<b>(2.050.119)</b>	<b>(1.863.859)</b>					
(Ζημία) / Κέρδη προ φόρων, χρηματοδοτικών και επενδυτικών αποτελεσμάτων	(1.098.900)	(1.255.119)	(2.392.702)	(2.099.594)					
(Ζημία) / Κέρδη προ φόρων	(1.289.381)	(1.391.799)	(2.507.563)	(2.157.414)					
(Ζημία) / Κέρδη μετά από φόρους (α)	(1.432.288)	(1.730.884)	(2.552.933)	(2.461.247)					
Λοιπά συνολικά έσοδα (β)	(292.422)	(69.287)	7.829	(69.287)					
<b>Συγκριωτικά Συνολικά Αποτελέσματα Περιόδου (α)+(β)</b>	<b>(1.724.710)</b>	<b>(1.800.172)</b>	<b>(2.545.104)</b>	<b>(2.530.535)</b>					
(Ζημία) / Κέρδη περιόδου αποδιδόμενα σε Ιδιοκτήτες εταιρίας	(1.724.835)	(1.800.172)	(2.545.109)	(2.530.535)					
Μη ελέγχουσες συμμετοχές	125		5						
(Ζημία) / Κέρδη μετά από φόρους ανά μετοχή - βασικά (σε €)	(0,1161)	(0,14030)	(0,2069)	(0,1995)					
<b>(Ζημία) / Κέρδη προ φόρων, χρηματοδοτικών, επενδυτικών αποτελεσμάτων και συνολικών αποσβέσεων</b>	<b>(1.040.419)</b>	<b>(1.193.308)</b>	<b>(2.365.071)</b>	<b>(2.067.636)</b>					
Εσοδα μίσθωσης επενδυτικών ακινήτων	2.264.306	2.347.595	1.111.948	1.197.516					
Αποτελέσματα από την επιμέτρηση στην εύλογη αξία των επενδυτικών ακινήτων	(3.278.940)	(3.029.109)	(3.278.940)	(3.029.109)					
Μείον: Δαπάνες εκμεταλλεύσεως	(122.970)	(102.482)	(45.312)	(32.266)					
<b>Μικτό αποτέλεσμα από την επενδυτική δραστηριότητα</b>	<b>(1.237.604)</b>	<b>(783.996)</b>	<b>(2.312.304)</b>	<b>(1.863.859)</b>					
(Ζημία) / Κέρδη προ φόρων, χρηματοδοτικών και επενδυτικών αποτελεσμάτων	(1.662.093)	(1.255.119)	(2.504.892)	(2.099.594)					
(Ζημία) / Κέρδη προ φόρων	(1.767.346)	(1.391.799)	(2.579.331)	(2.157.416)					
(Ζημία) / Κέρδη μετά από φόρους (α)	(1.834.281)	(1.730.884)	(2.613.023)	(2.461.249)					
Λοιπά συνολικά έσοδα (β)	109.448	(69.287)	67.814	(69.287)					
<b>Συγκριωτικά Συνολικά Αποτελέσματα Περιόδου (α)+(β)</b>	<b>(1.724.834)</b>	<b>(1.800.172)</b>	<b>(2.545.210)</b>	<b>(2.530.535)</b>					
(Ζημία) / Κέρδη περιόδου αποδιδόμενα σε Ιδιοκτήτες εταιρίας	(1.724.834)	(1.800.172)	(2.545.210)	(2.530.535)					
(Ζημία) / Κέρδη μετά από φόρους ανά μετοχή - βασικά (σε €)	(0,1486)	(0,1403)	(0,2118)	(0,1995)					
<b>(Ζημία) / Κέρδη προ φόρων, χρηματοδοτικών, επενδυτικών αποτελεσμάτων και συνολικών αποσβέσεων</b>	<b>(1.603.613)</b>	<b>(1.193.308)</b>	<b>(2.477.261)</b>	<b>(2.067.636)</b>					
<b>ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ ΠΕΡΙΟΔΟΥ</b> (ενοποιημένα και μη ενοποιημένα) ποσά εκφρασμένα σε Ευρώ									
Εσοδα από πωλήσεις επενδυτικών ακινήτων	3.278.940	3.029.109	3.278.940	3.029.109					
Εσοδα από τόκους	262.964	175.613	163.472	175.613					
Εσοδα από τόκους	(72.483)	(38.933)	(68.220)	(38.933)					
Λοιπές προσαρμογές	(109.752)	(44.493)							
<b>Ταμειακές Ροές από Λειτουργικές Δραστηριότητες προ μεταβολών στο Κεφάλαιο Κίνησης</b>	<b>2.110.945</b>	<b>1.830.106</b>	<b>1.766.424</b>	<b>1.830.106</b>					
Μεταβολές λογαριασμών κεφαλαίου κίνησης:									
(Αύξηση) / Μείωση απαιτήσεων	41.407	(17.218)	40.786	(17.218)					
(Αύξηση) / Μείωση υποχρεώσεων	(169.112)	277.610	(171.210)	277.610					
Ταμειακές Ροές από λειτουργικές δραστηριότητες	<b>1.983.239</b>	<b>2.090.497</b>	<b>1.636.000</b>	<b>2.090.497</b>					
Πληρωθέντες τόκοι	(262.964)	(125.566)	(163.472)	(125.566)					
Πληρωθέντες φόροι εισοδήματος	(196.457)	(340.283)	(65.149)	(340.283)					
<b>Καθαρές ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες</b>	<b>1.523.818</b>	<b>1.624.648</b>	<b>1.407.378</b>	<b>1.624.648</b>					
<b>Ταμειακές Ροές από Επενδυτικές Δραστηριότητες</b>									
Αγορές - πωλήσεις επενδυτικών ακινήτων	(135.200)	(2.800.000)		(2.800.000)					
Αγορές χρηματοοικονομικών στοιχείων προς πώληση	(4.843)	(17.833)	(4.843)	(17.833)					
Τόκοι εισπραχθέντες	72.483	38.933	58.220	38.933					
Μερίσματα εισπραχθέντα	17.002								
<b>Καθαρές ταμειακές ροές από Επενδυτικές Δραστηριότητες</b>	<b>(50.558)</b>	<b>(2.778.900)</b>	<b>(64.821)</b>	<b>(2.778.900)</b>					
<b>Ταμειακές Ροές από Χρηματοδοτικές Δραστηριότητες</b>									
Εκταμίευσεις για αποπληρωμή Προμηθειών	(1.863.000)	(1.492.800)	(1.863.000)	(1.492.800)					
Εκταμίευσεις για αποπληρωμή τραπεζικών δανείων	(69.667)								
<b>Καθαρές ταμειακές ροές από Χρηματοδοτικές Δραστηριότητες</b>	<b>(1.932.667)</b>	<b>(1.492.800)</b>	<b>(1.863.000)</b>	<b>(1.492.800)</b>					
<b>Καθαρή αύξηση / μείωση στα ταμειακά διαθέσιμα και τα ταμειακά ισοδύναμα στην αρχή της περιόδου</b>	<b>(459.407)</b>	<b>(2.647.052)</b>	<b>(520.442)</b>	<b>(2.647.052)</b>					
<b>Ταμειακά διαθέσιμα και ταμειακά ισοδύναμα στην αρχή της περιόδου</b>	<b>3.251.819</b>	<b>3.588.280</b>	<b>2.828.956</b>	<b>3.588.280</b>					
<b>Ταμειακά διαθέσιμα και ταμειακά ισοδύναμα στο τέλος της περιόδου</b>	<b>2.792.412</b>	<b>941.228</b>	<b>2.308.514</b>	<b>941.228</b>					

ΠΡΟΣΘΕΤΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΙ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ

- Έχουν τηρηθεί οι ίδιες λογιστικές αρχές με την 31.12.2010, οι οποίες υιοθετήθηκαν σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (ΔΠΧΑ).
- Η Εταιρία δεν έχει ελεγχθεί από τις φορολογικές αρχές για τη χρήση 2008 έως 2010.
- Δεν υφίστανται εμπόδια βάρος 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 που απασχολούμενο προσωπικό της Εταιρίας στο τέλος της τρέχουσας περιόδου ήταν 9 άτομα (10 άτομα αντίστοιχα 2010).
- Οι ενδιάμεσες οικονομικές καταστάσεις της Εταιρίας περιλαμβάνονται στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις που εκδίδει η εισηγμένη εταιρία Marfin Investment Group A.E. Συμμετοχών με έδρα την Ελλάδα. (Ενοποίηση με την μέθοδο της καθαρής θέσης ποσοστό συμμετοχής 39,8703%).
- Τα ποσά των συνεργατικών προβλέψεων που έχουν διενεργηθεί από τον Όμιλο και την Εταιρία την 30.6.2011 αναλύονται ως εξής:

	ΟΜΙΛΟΣ	ΕΤΑΙΡΕΙΑ
- Λοιπές προβλέψεις (πρόβλεψη αποζημίωσης προσωπικού)	134.594	134.594

- Αγορές, πωλήσεις και υπόλοιπα απαιτήσεων και υποχρεώσεων του Ομίλου και της Μητρικής Εταιρείας με τα συνδεδεμένα μέρη κατά την έννοια του ΔΠΧ 24 σε ευρώ:

	ΟΜΙΛΟΣ	ΕΤΑΙΡΕΙΑ
- Συνλλαγές και αμοιβές διευθυντικών στελεχών και μελών της διοίκησης	191.327	191.327
- Υποχρεώσεις προς διευθυντικά στελέχη και μέλη της διοίκησης	110.682	110.682

- Τα ιδιοχρησιμοποιούμενα ακίνητα αποτιμώμενα στην εύλογη αξία τους από την τελευταία αναπροσαρμογή που πραγματοποιήθηκε την 30/06/2011.
- Δεν έχει ελεγχθεί διακοπή εκμετάλλευσης 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 αριθμού των κοινών μετοχών.
- Η εταιρία συμμετέχει με ποσοστό 99,96% στο μετοχικό κεφάλαιο της εταιρίας Egnatia Properties S.A. (έδρα Ρουμανία). Η μέθοδος αναμείωσης της θυγατρικής εταιρίας γίνεται με την μέθοδο της ολικής ενοποίησης.

Αθήνα, 25 Ιουλίου 2011

Ο ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ

Ο ΠΡΟΪΤΑΜΕΝΟΣ ΛΟΓΙΣΤΗΡΙΟΥ

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.

ΗΛΙΑΣ ΒΟΛΟΝΑΖΗΣ  
Α.Δ.Τ. Ε 131760

ΙΩΑΝΝΗΣ ΑΡΑΓΙΩΡΓΗΣ  
Α.Δ.Τ. ΑΒ 573709

ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ ΓΙΟΒΑΝΑΚΗΣ  
Α.Δ.Τ. ΑΖ 571767 - Αρ. ΑΦ. ΕΟΕ 882/99 Α' ΤΑΞΗΣ