



**ΕΞΑΜΗΝΙΑΙΑ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΗ ΚΑΙ ΕΤΑΙΡΙΚΗ
ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ ΓΙΑ ΤΗΝ ΠΕΡΙΟΔΟ
(1η Ιανουαρίου έως 30η Ιουνίου 2013)**

Σύμφωνα με το άρθρο 5 του Ν. 3556/2007

30 Ιουνίου 2013

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

A. ΔΗΛΩΣΕΙΣ ΤΩΝ ΜΕΛΩΝ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ	3
B. ΕΚΘΕΣΗ ΕΠΙΣΚΟΠΗΣΗΣ ΕΝΔΙΑΜΕΣΗΣ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΗΣΗΣ	4
Γ. ΕΞΑΜΗΝΙΑΙΑ ΕΚΘΕΣΗ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΤΗΣ MIG REAL ESTATE ΑΕΕΑΠ	5
Επί των εταιρικών Οικονομικών Καταστάσεων της περιόδου από 1η Ιανουαρίου έως 30η Ιουνίου 2013	5
Δ. ΕΞΑΜΗΝΙΑΙΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΠΕΡΙΟΔΟ ΑΠΟ 1η ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΥ ΕΩΣ 30η ΙΟΥΝΙΟΥ 2013	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
E. ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΕΠΙ ΤΩΝ ΕΝΔΙΑΜΕΣΩΝ ΣΥΝΟΠΤΙΚΩΝ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ	16
1. ΓΕΝΙΚΕΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΤΑΙΡΕΙΑ	16
2. ΠΛΑΙΣΙΟ ΚΑΤΑΡΤΙΣΗΣ ΕΝΔΙΑΜΕΣΩΝ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ	16
4. ΣΗΜΑΝΤΙΚΕΣ ΛΟΓΙΣΤΙΚΕΣ ΕΚΤΙΜΗΣΕΙΣ ΚΑΙ ΠΑΡΑΔΟΧΕΣ	19
5. ΣΗΜΑΝΤΙΚΟΤΕΡΕΣ ΜΕΤΑΒΟΛΕΣ ΣΤΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΤΗΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ ΚΑΙ ΤΗΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΣΥΝΟΛΙΚΩΝ ΕΣΟΔΩΝ ΠΕΡΙΟΔΟΥ	19
6. ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΠΛΗΡΟΦΟΡΗΣΗ ΚΑΤΑ ΤΟΜΕΑ	20
9. ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ ΣΕ ΑΚΙΝΗΤΑ	23
10. ΣΥΜΜΕΤΟΧΕΣ ΣΕ ΘΥΓΑΤΡΙΚΕΣ ΕΤΑΙΡΙΕΣ	23
11. ΔΙΑΝΟΜΗ	23
12. ΑΠΟΘΕΜΑΤΙΚΑ	23
13. ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ	24
14. ΦΟΡΟΣ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΟΣ	24
15. ΒΑΣΙΚΑ ΚΑΙ ΠΡΟΣΑΡΜΟΣΜΕΝΑ ΚΕΡΔΗ ΑΝΑ ΜΕΤΟΧΗ	24
16. ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ ΣΕ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	25
17. ΕΝΔΕΧΟΜΕΝΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ	25
18. ΕΠΟΧΙΚΕΣ ΔΙΑΚΥΜΑΝΣΕΙΣ	25
19. ΑΡΙΘΜΟΣ ΑΠΑΣΧΟΛΟΥΜΕΝΟΥ ΠΡΟΣΩΠΙΚΟΥ	25
20. ΣΥΝΑΛΛΑΓΕΣ ΜΕ ΣΥΝΔΕΔΕΜΕΝΑ ΜΕΡΗ	26
21. ΠΡΟΣΘΕΤΕΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ	27
22. ΓΕΓΟΝΟΤΑ ΜΕΤΑΓΕΝΕΣΤΕΡΑ ΤΟΥ ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΥ	27
ΣΤ. ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΙ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΠΕΡΙΟΔΟΥ	27

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 2013 έως την 30η Ιουνίου 2013, 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 2013
Οι βεβαιούντες

Ο Πρόεδρος του ΔΣ	Ο Αντιπρόεδρος και Διευθύνων Σύμβουλος	Το Μέλος Δ.Σ
Η.ΒΟΛΟΝΑΣΗΣ Α.Δ.Τ. ΑΚ 150138	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 εταιρείας MIG REAL ESTATE ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ ΣΕ ΑΚΙΝΗΤΗ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑ της 30^{ης} Ιουνίου 2013 και τις σχετικές συνοπτικές εταιρικές και ενοποιημένες καταστάσεις συνολικού εισοδήματος, μεταβολών καθαρής θέσης και ταμειακών ροών της εξαμηνιαίας περιόδου που έληξε αυτή την ημερομηνία, καθώς και τις επιλεγμένες επεξηγηματικές σημειώσεις, που συνθέτουν την ενδιάμεση συνοπτική χρηματοοικονομική πληροφόρηση, η οποία αποτελεί αναπόσπαστο μέρος της εξαμηνιαίας οικονομικής έκθεσης 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 η έκφραση ενός συμπεράσματος 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 τη διενεργηθείσα επισκόπηση, δεν έχει περιέλθει στην αντίληψή μας οτιδήποτε θα μας οδηγούσε στο συμπέρασμα ότι η συνημμένη ενδιάμεση συνοπτική χρηματοοικονομική πληροφόρηση δεν έχει καταρτισθεί, από κάθε ουσιαστική 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 ενδιάμεση συνοπτική χρηματοοικονομική πληροφόρηση.

Αθήνα, 26 Ιουλίου 2013

Ο Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής

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



Ορκωτοί Ελεγκτές - Σύμβουλοι Επιχειρήσεων
Ζεφύρου 66, 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 2013

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 2013:

I. ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΘΕΣΗ ΤΟΥ ΟΜΙΛΟΥ

Το αντίξοο οικονομικό και επιχειρηματικό περιβάλλον των τελευταίων ετών έχει επιφέρει ασφυκτικές συνθήκες ύφεσης στην αγορά επαγγελματικών ακινήτων. Σε όλη την περίοδο της κρίσης καταγράφονται:

- Η στροφή των επιχειρήσεων προς πιο περιορισμένη και φθηνότερη επαγγελματική στέγη.
- Η υπερβάλλουσα προσφορά με αύξηση των κενών εμπορικών καταστημάτων και γραφείων.
- Η πτωτική τάση των εμπορικών αξιών και των μισθωμάτων. Οι μισθωτικές τιμές, κατά το 2012 σε σύγκριση με το προηγούμενο έτος, εμφάνισαν σημαντικές πιέσεις για επαναδιαπραγμάτευση και μείωση, ιδίως σε μη ανταγωνιστικά κτίρια γραφείων και σε λιγότερο ποιοτικά εμπορικά ακίνητα.

Κατά το τρέχον έτος οι ανωτέρω τάσεις έχουν αμβλυνθεί, οι δε προσδοκίες της αγοράς επαγγελματικών ακινήτων καταγράφονται ελαφρώς βελτιωμένες. Ωμως, το μακροοικονομικό περιβάλλον εξακολουθεί να αποτελεί την κύρια πηγή αβεβαιότητας για τον κλάδο των επαγγελματικών ακινήτων.

Αναπόφευκτα η πορεία και τα οικονομικά αποτελέσματα της Εταιρίας έχουν επηρεασθεί από το υφεσιακό περιβάλλον της Ελληνικής οικονομίας και την ευμετάβλητη οικονομική κατάσταση, χωρίς όμως να έχουν υποστεί αξιοσημείωτες αρνητικές μεταβολές στις δραστηριότητές της, καθότι:

- το ποσοστό πληρότητας του χαρτοφυλακίου διατηρείται σε υψηλά επίπεδα (83,0% της συνολικής μικτής εκμισθώσιμης επιφάνειας τον Ιούνιο του 2013).
- οι ταμειακές ροές από τις επενδύσεις της Εταιρίας σε ακίνητα είναι σταθερές.
- ο τραπεζικός δανεισμός της Εταιρίας είναι περιορισμένος, η δε εξυπηρέτησή του δεν δημιουργεί κανένα πρόβλημα στις ταμειακές ροές της Εταιρίας.

Η διαμόρφωση των οικονομικών αποτελεσμάτων για το πρώτο εξάμηνο του 2013 αναλύεται ως ακολούθως:

Κύκλος εργασιών: Τα έσοδα από μισθώματα ακινήτων, σε επίπεδο Ομίλου, ανήλθαν σε € 1.949 χιλ. έναντι € 2.450 χιλ. για το πρώτο εξάμηνο της χρήσης του 2013, παρουσιάζοντας μείωση 20,44 %. Η πτώση αυτή υπήρξε αποτέλεσμα των τροποποιήσεων, επαναδιαπραγματεύσεων ή καταγγελιών μισθωτικών συμβάσεων που έγιναν κατά τη διάρκεια της χρήσης 2012.

Κατά την περίοδο του πρώτου εξαμήνου του 2013 η Εταιρία δεν είχε κέρδη ή ζημίες από πώληση ακινήτων.

Κατά τη διάρκεια της παρελθούσας περιόδου ο Όμιλος είχε έσοδα τόκων € 61 χιλ., προερχόμενα από την τοποθέτηση των διαθεσίμων του στη διατραπεζική αγορά, τα οποία για τη συγκρίσιμη περίοδο του 2012 ανήλθαν σε € 78 χιλ.

Αποτελέσματα από την αναπροσαρμογή των επενδύσεων σε ακίνητα σε εύλογη αξία: Από την αναπροσαρμογή των ακινήτων σε εύλογες αξίες που διενεργεί εξαμηνιαίως ανεξάρτητος εκτιμητής προέκυψε για το 1^ο εξάμηνο του 2013 υποαξία € 860 χιλ. Η υποαξία στην αποτίμηση του χαρτοφυλακίου θεωρείται εύλογη δεδομένων των συνεχιζόμενων αρνητικών εξελίξεων στην Ελληνική

οικονομία και τις προεκτάσεις στην αγορά των ακινήτων. Σημειώνεται, ότι η ζημία που προκύπτει από την αναπροσαρμογή των εύλογων αξιών είναι λογιστική και δεν επηρεάζει τις ταμειακές ροές του Ομίλου.

Χρηματοοικονομικά Έξοδα: Τα έξοδα τόκων ανήλθαν σε € 214 χιλ. για τη περίοδο του 2013 έναντι € 424 χιλ. την αντίστοιχη προηγούμενη περίοδο. Η μεταβολή στα χρηματοοικονομικά έξοδα οφείλεται κυρίως στις συναλλαγματικές διαφορές που προέρχονται από την μετατροπή των οικονομικών καταστάσεων της Egnatia Properties S.A. από το ρουμάνικο νόμισμα LEU Ρουμανίας (RON) σε ΕΥΡΩ. Τα πραγματικά χρηματοοικονομικά έξοδα του ομίλου ανήλθαν συνολικά σε ποσό € 168,929. Τα δάνεια του Ομίλου είναι βραχυπρόθεσμοι και μακροπρόθεσμοι χαρακτήρα και ανήλθαν συνολικά σε € 13.887 χιλ. στο τέλος του 1^{ου} εξαμήνου του 2013.

Κέρδη (Ζημιές) προ Φόρων: Τα προ φόρων κέρδη ανήλθε σε € 305 χιλ έναντι προ φόρων ζημία € 5.796 χιλ. την αντίστοιχη περίοδο του 2012, οφειλόμενη κυρίως στις ζημιές από την αναπροσαρμογή των ακινήτων σε εύλογες αξίες.

Φόρος Εισοδήματος : Οι ΑΕΕΑΠ υπόκεινται σε ετήσιο φόρο ίσο με 10% επί του εκάστοτε ισχύοντος επιτοκίου αναφοράς της Ευρωπαϊκής Κεντρικής Τράπεζας, προσαυξανόμενου κατά μία ποσοστιαία μονάδα και υπολογιζόμενου επί του μέσου όρου των επενδύσεών τους πλέον των διαθεσίμων, ήτοι: 10% * (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 2013 η επιβάρυνση για το φόρο εισοδήματος ανήλθε σε € 73 χιλ. Κατά την αντίστοιχη περίοδο του Α' εξαμήνου 2012 ο Όμιλος είχε επιβαρυνθεί με φόρους εισοδήματος € 101 χιλ.

Καθαρά κέρδη (ζημιές) μετά από φόρους: Το καθαρό (μετά από φόρους) κέρδος του 1^{ου} εξαμήνου 2013 διαμορφώθηκε σε € 232.149 χιλ. έναντι ζημία € 5.897 χιλ την αντίστοιχη περίοδο του 2012. Αφαιρουμένων των υποαξιών-ζημιών από την αναπροσαρμογή των ακινήτων, η Εταιρία εμφανίζει, σε ενοποιημένη βάση, καθαρά μετά από φόρους κέρδη προς διάθεση € 1.092 χιλ.

Ο όμιλος από την 1/1/2013 προέβη σε αναθεώρηση της λογιστικής πολιτικής αναφορικά με την καταχώρηση των αναλογιστικών κερδών και ζημιών.

Ο όμιλος ακολουθούσε την λογιστική πολιτική των καταχωρημένων αναλογιστικών κερδών / ζημιών. Σύμφωνα με αυτή τη μέθοδο, ο όμιλος καταχωρούσε σε κάθε χρήση ως έσοδο ή έξοδο, τα αναλογιστικά κέρδη / ζημιές που προκύπτουν. Με την αλλαγή του ΔΛΠ 19 τα αναλογιστικά κέρδη ή ζημιές καταχωρούνται στην κατάσταση των λοιπών συνολικών εσόδων. Η επίδραση από την αλλαγή του ΔΛΠ 19 είχε ως αποτέλεσμα για την περίοδο 1.1.2012-30.06.2012 την μείωση των αποτελεσμάτων χρήσης κατά το ποσό των 5.620€ και την ισόποση αύξηση των λοιπών συνολικών εσόδων .

II. ΕΞΕΛΙΞΗ ΕΡΓΑΣΙΩΝ ΤΟΥ ΟΜΙΛΟΥ

Ανάπτυξη χαρτοφυλακίου

Η Εταιρία δεν προχώρησε σε νέες επενδύσεις κατά το Α' εξάμηνο 2013. Στις 30.6.2013 το επενδυτικό χαρτοφυλάκιο αποτελείται από 36 ακίνητα, αξίας αποτίμησης (εύλογης αξίας) € 52.752 χιλ, σύμφωνα με την από 30.6.2013 αποτίμηση του ανεξάρτητου πιστοποιημένου ορκωτού εκτιμητή , και μικτής εκμισθωμένης επιφάνειας 28.077 τμ περίπου.

Εκτός των ανωτέρω επενδυτικών, η Εταιρία χρησιμοποιεί ως γραφεία της τμήμα του κτιρίου επί της οδού Τζώρτζ 4. Τα ιδιοχρησιμοποιούμενα γραφεία αποτιμώνται από τον ανεξάρτητο πιστοποιημένο ορκωτό εκτιμητή σε € 1.847 χιλ, 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 36 ακινήτων έχει γίνει κυρίως με ίδια κεφάλαια και σε μικρότερο ποσοστό με τραπεζικό δανεισμό. Σημειώνουμε, ότι τα ταμειακά διαθέσιμα στην αρχή της χρήσης 2013 ανέρχονταν

σε € 2.840 χιλ., και ο τραπεζικός δανεισμός σε € 14.557 χιλ., ανερχόμενος στο 24,86 % του συνολικού ενεργητικού της.

Η Εταιρεία προχώρησε σε συμφωνία με την Εμπορική Τράπεζα της Ελλάδος και την Emporiki Bank – Cyrgus Ltd για την έκδοση και κάλυψη κοινού ομολογιακού δανείου, τετραετούς διάρκειας και ονομαστικής αξίας € 7.000.000. Σκοπός της έκδοσης ήταν η αναχρηματοδότηση του κατά την ημερομηνία εκταμίευσης βραχυπρόθεσμου δανεισμού, ισόποσου ύψους, που η Εταιρεία διατηρούσε επίσης με την Εμπορική Τράπεζα της Ελλάδος. Η σύμβαση κάλυψης υπεγράφη στις 14.12.2012, η δε έκδοση και εκταμίευσή του έγινε στις 21 Ιουνίου 2013.

Στο τέλος του 1^{ου} εξαμήνου τα ταμειακά διαθέσιμα ανερχόνταν σε € 3.082 χιλ. και ο τραπεζικός δανεισμός ανερχόταν σε € 13.887 χιλ, ήτοι στο 23,95 % του συνολικού ενεργητικού. Σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία οι ΑΕΕΑΠ επιτρέπεται να προχωρούν σε δανεισμό στα πλαίσια της επενδυτικής πολιτικής των έως το 75% του συνολικού ενεργητικού.

Γεωγραφική κατανομή του χαρτοφυλακίου

Το 72% των ακινήτων του Ομίλου, ήτοι 26 ακίνητα, βρίσκεται στην Αττική. Τα ακίνητα αυτά αντιπροσωπεύουν το 78,4% της μικτής εκμισθώσιμης επιφάνειας. Πέραν αυτών, ο Όμιλος έχει 4 ακίνητα στη Θεσσαλονίκη και ακόμη 4 σε άλλες αστικές περιοχές της Ελλάδος και ακόμη 2 ακίνητα στη Ρουμανία.

Διασπορά χαρτοφυλακίου ανά μισθωτές και κατηγορία ακινήτου

Στις 26 Μαρτίου 2013 η Τράπεζα Πειραιώς απέκτησε τις Ελληνικές τραπεζικές δραστηριότητες της Cyrgus Popular Bank,. Η συμφωνία καταρτίστηκε σε συνέχεια πρότασης που υπέβαλε η Τράπεζα Πειραιώς για την εξαγορά του δικτύου καταστημάτων και των δραστηριοτήτων των 3 κυπριακών τραπεζών στην Ελλάδα, στα πλαίσια σχετικής πρόσκλησης που απηύθυναν προς τις Ελληνικές τράπεζες η Ελληνική κυβέρνηση, η Τράπεζα της Ελλάδος και το Ταμείο Χρηματοπιστωτικής Σταθερότητας για την επίλυση της κρίσης χρέους της Κύπρου.

Στις 21.4.2013 η Τράπεζα Πειραιώς υπέγραψε συμφωνία με τη Millennium BCP για την εξαγορά της Millennium Bank Greece, θυγατρικής της BCP Millennium.

Συνεπεία των ανωτέρω εξελίξεων με τις εξαγορές της Τράπεζας Πειραιώς και τη συγκέντρωση στον εγχώριο τραπεζικό κλάδο, οι μεγαλύτεροι μισθωτές της Εταιρίας σήμερα είναι η Τράπεζα Πειραιώς, η Marfin Bank Romania και η Marfin Leasing IFN Romania και η Grant Thornton, από τους οποίους προέρχονται συνολικά το 68,8% των συνολικών ετησιοποιημένων μισθωμάτων σύμφωνα με την πληρότητα του χαρτοφυλακίου και τις συμφωνίες μίσθωσης του χαρτοφυλακίου στις 30.6.2013.

Η ανάλυση του χαρτοφυλακίου επενδυτικών ακινήτων ανά κατηγορία ακινήτου έχει ως ακολούθως:

	Αριθμός Ακινήτων	% Χαρτοφυλακίου
Γραφειακοί Χώροι	9	25,00 %
Αμιγώς Τραπεζικά Καταστήματα	14	38,89 %
Εμπορικά Ακίνητα	13	36,11 %
Σύνολο	36	100%

Στο τέλος του Α' εξαμήνου 2013 ο όμιλος είχε επτά μη-μισθωμένα ακίνητα.

III. ΒΑΣΙΚΟΙ ΔΕΙΚΤΕΣ

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

Χρηματοοικονομικής διάρθρωσης	30/6/2013	30/6/2012
Επενδύσεις σε ακίνητα / Σύνολο Ενεργητικού	90,98 %	92,65%
Επενδύσεις σε ακίνητα / Ίδια Κεφάλαια	124,36 %	130,38%
Κυκλοφορούν Ενεργητικό / Σύνολο Ενεργητικού	5,79 %	3,68%
Σύνολο Υποχρεώσεων / Ίδια Κεφάλαια	36,67 %	40,72%
Κυκλοφορούν Ενεργητικό / Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις	23,15 %	22,37%
Σύνολο Δανείων / Σύνολο Ενεργητικού	23,95%	22,23%
Εσωτερική Αξία Μετοχής	3,01	4,44

IV. ΣΗΜΑΝΤΙΚΟΙ ΚΙΝΔΥΝΟΙ

Η εκτίμηση της Εταιρίας ως προς τους βασικούς κινδύνους που συνδέονται, στην τρέχουσα χρονική συγκυρία, με τις τρέχουσες οικονομικές συνθήκες στην Ελλάδα και στην παγκόσμια οικονομία, με τον κλάδο και τις αγορές ακινήτων στην Ελλάδα και στο εξωτερικό και επηρεάζουν την επιχειρηματική δραστηριότητα του Ομίλου στην Ελλάδα και τη Ρουμανία παρατίθενται συνοπτικά παρακάτω.

Κίνδυνοι από την Ελληνική αγορά ακινήτων

Η προοπτική ανάκαμψης εξαρτάται πρωταρχικά από την υποχώρηση της αβεβαιότητας για την Ελληνική οικονομία και την ενίσχυση των προοπτικών ανάκαμψής της. Η ενίσχυση της ζήτησης προϋποθέτει, εκτός από την αναστροφή των προσδοκιών των επιχειρήσεων και των νοικοκυριών, τη βελτίωση των συνθηκών χρηματοδότησης από το τραπεζικό σύστημα, καθώς επίσης και μια σειρά παρεμβάσεων στους τομείς της γραφειοκρατίας και της πολυπλοκότητας του υφιστάμενου θεσμικού πλαισίου, συμπεριλαμβανομένης της εξασφάλισης ενός σταθερού συστήματος φορολογίας για τα ακίνητα.

Οι προσδοκίες της αγοράς επαγγελματικών ακινήτων για το έτος 2013 καταγράφονται ελαφρώς βελτιωμένες σε σχέση τόσο με το προηγούμενο, όσο και με τα προγενέστερα έτη, καθώς εκτιμάται ότι θα υπάρξει σχετική σταθεροποίηση των εμπορικών αξιών και αύξηση των αναμενόμενων συναλλαγών.

Χρηματοπιστωτικός κίνδυνος

Η χρήση δανεισμού έγκειται στους περιορισμούς της νομοθεσίας. Μέχρι τώρα, η Εταιρία έχει αξιοποιήσει τις δυνατότητες δανεισμού προβαίνοντας σε περιορισμένο δανεισμό, κατώτερο των ορίων που θέτει η νομοθεσία, με στόχο την αύξηση της μισθωτικής απόδοσης του χαρτοφυλακίου.

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.

Επισφάλειες από μισθωτές

Πρωταρχικό θέμα στην Ελληνική κτηματαγορά είναι σήμερα η διασφάλιση σταθερών σχέσεων με τους μισθωτές και η ικανότητά τους να καταβάλλουν το μίσθωμα. Η Εταιρία έχει προχωρήσει, κατά περίπτωση, σε τροποποιήσεις των συμβάσεων, σύμφωνα με τα δεδομένα στην αγορά ακινήτων και ανταποκρινόμενη στις ανάγκες των μισθωτών της.

Στο τέλος του Α' εξαμήνου 2013 η Εταιρία δεν είχε επισφάλειες από μισθώματα.

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 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 δυνητικά να επηρεάσει την χρηματοοικονομική θέση του ομίλου.

Κατά τη χρήση 2013 ο όμιλος εμφάνισε ζημίες από την αναπροσαρμογή των ακινήτων του σε εύλογη αξία συνολικού ύψους € 860 εκατ. Οι ζημίες αυτές δεν έχουν επίπτωση στις ταμειακές ροές του και δεν επηρεάζουν τη χρηματοοικονομική του θέση.

Ανανεώσεις μισθωτηρίων συμβολαίων - πληθωριστικός κίνδυνος

Ο όμιλος θεωρεί, ότι διατρέχει κίνδυνο από ενδεχόμενη σημαντική αύξηση του πληθωρισμού στο μέλλον, καθότι στις συμβάσεις με τους μισθωτές του προβλέπεται η αναπροσαρμογή του μισθώματος με βάση τον δείκτη τιμών καταναλωτή.

Βεβαίως το νομικό πλαίσιο που διέπει τις εμπορικές μισθώσεις, το οποίο προβλέπει εξαιρετικά σύντομες προθεσμίες στην ευχέρεια των μισθωτών να καταγγείλουν τις υπάρχουσες μισθώσεις καθιστά απρόβλεπτη την μελλοντική συμπεριφορά των μισθωτών στις επερχόμενες οικονομικές εξελίξεις.

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 αξιωματική.

Κίνδυνοι από διεθνείς δραστηριότητες

Η Εταιρία έχει μέσω της θυγατρικής της Egnatia Properties SA δύο επενδυτικά ακίνητα στη Ρουμανία. Οι δυνητικοί κίνδυνοι της επένδυσης στη Ρουμανία αφορούν πρωταρχικά στον κίνδυνο αγοράς, καθώς και σε δυνητικά δυσμενείς αλλαγές στο θεσμικό και φορολογικό πλαίσιο που διέπει τις επενδύσεις σε ακίνητα στη Ρουμανία. Η Ρουμανία εφαρμόζει με επιτυχία ένα πρόγραμμα δημοσιονομικής εξυγίανσης κάτω από την εποπτεία του ΔΝΤ και της ΕΕ. Η Ρουμανική οικονομία παρουσίασε το 2012 μικρή αύξηση 1,2% του ΑΕΠ, οι δε θετικοί ρυθμοί ανάπτυξης θα διατηρηθούν και για το 2013 με προβλεπόμενη αύξηση του ΑΕΠ κατά 3% έναντι του 2012 (πηγή: World Bank).

Σύμφωνα με εκτιμήσεις του ΔΝΤ, τα επόμενα 5 έτη η Ρουμανική οικονομία μπορεί να αναπτυχθεί με ρυθμούς 3,5% έως 5% ετησίως, εφόσον υπάρξει συνέπεια στο πρόγραμμα μεταρρυθμίσεων, στο οποίο έχει δεσμευθεί η χώρα και υπάρξει η προβλεπόμενη απορρόφηση των Ευρωπαϊκών κονδυλίων.

Σημειώνεται, ότι η μέχρι σήμερα απόδοση της επένδυσης της Εταιρίας στη Ρουμανία συμβαδίζει με τους αρχικούς στόχους.

V. ΣΗΜΑΝΤΙΚΑ ΓΕΓΟΝΟΤΑ ΠΡΩΤΟΥ ΕΞΑΜΗΝΟΥ ΤΡΕΧΟΥΣΑΣ ΧΡΗΣΗΣ ΚΑΙ ΠΡΟΟΠΤΙΚΕΣ ΓΙΑ ΤΟ ΔΕΥΤΕΡΟ ΕΞΑΜΗΝΟ 2013

Στο σημερινό περιβάλλον της Ελληνικής οικονομίας δεν μπορεί να γίνει ασφαλής πρόβλεψη για την πορεία στην αγορά ακινήτων, ακόμη και σε βραχυ-μεσοπρόθεσμο ορίζοντα. Η αβεβαιότητα στο οικονομικό περιβάλλον, σε συνδυασμό με τις περιορισμένες δυνατότητες χρηματοδότησης και το θεσμικό και φορολογικό πλαίσιο, συντηρούν την επιφυλακτικότητα ως προς την ανάπτυξη νέων επενδυτικών σχεδίων και την εισροή νέων επενδυτικών κεφαλαίων από την εγχώριο αγορά και το εξωτερικό.

Περαιτέρω, η παρατηρούμενη συγκέντρωση στον εγχώριο τραπεζικό κλάδο αναμένεται να έχει δυνητικές μεσο-μακροπρόθεσμες προεκτάσεις στην αγορά ακινήτων. Οι τράπεζες και οι εταιρίες του ευρύτερου χρηματοοικονομικού χώρου διατηρούν ένα πολύ εκτεταμένο δίκτυο καταστημάτων και γραφειακών χώρων στην Ελλάδα, με αρκετές πλέον επικαλύψεις, για το οποίο είναι επόμενο να γίνει επανασχεδιασμός στο άμεσο ή απώτερο μέλλον. Συνέπεια της ανωτέρω εξέλιξης θα είναι και η σταδιακή αποχώρηση από μη-λειτουργικά ακίνητα – τόσο τραπεζικά καταστήματα, όσο και αυτοτελή κτίρια γραφείων και λοιπούς γραφειακούς χώρους – με αποτέλεσμα την αύξηση της προσφοράς.

Η Εταιρία, όπως όλοι οι θεσμικοί επενδυτές, παρακολουθεί τις προεκτάσεις αυτών των εξελίξεων στην αγορά επαγγελματικών ακινήτων (προσφορά ακινήτων, εμπορικές αξίες και διαμόρφωση μισθωμάτων και μισθωτικών αποδόσεων). Στα πλαίσια αυτής της ευμετάβλητης οικονομικής κατάστασης η Εταιρία δεν προγραμματίζει άμεσα νέες επενδύσεις, δίδει δε έμφαση στον έλεγχο των δυνητικών κινδύνων που σχετίζονται με την επιχειρηματική της δραστηριότητα και στη διατήρηση της λειτουργικής της κερδοφορίας.

Αθήνα, 25 Ιουλίου 2013

Ο Πρόεδρος του Διοικητικού Συμβουλίου

ΗΛΙΑΣ Κ.ΒΟΛΟΝΑΣΗΣ

**Δ. ΕΞΑΜΗΝΙΑΙΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΠΕΡΙΟΔΟ ΑΠΟ 1η ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΥ ΕΩΣ 30η
ΙΟΥΝΙΟΥ 2013**

Οι συνημμένες εξαμηνιαίες οικονομικές καταστάσεις εγκρίθηκαν από το Διοικητικό Συμβούλιο της MIG REAL ESTATE Α.Ε. στις 25/07/2013 και έχουν δημοσιοποιηθεί με την ανάρτησή τους στο διαδίκτυο, στη διεύθυνση www.migre.gr, όπου και θα παραμείνουν στην διάθεση του επενδυτικού κοινού για χρονικό διάστημα τουλάχιστον πέντε (5) ετών από την ημερομηνία της συντάξεως και δημοσιοποίησής τους. Επισημαίνεται ότι τα δημοσιευθέντα 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

I. ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΗ-ΕΤΑΙΡΙΚΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ

(ποσά σε €)	Σημείωση	Όμιλος		Εταιρία	
		30 Ιουνίου 2013	31 Δεκεμβρίου 2012 (Αναπροσαρμοσμένο)	30 Ιουνίου 2013	31 Δεκεμβρίου 2012 (Αναπροσαρμοσμένο)
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ					
Μη κυκλοφοριακά Στοιχεία Ενεργητικού					
Ενσώματες Ακίνητοποιήσεις	7	1.859.551	1.929.185	1.859.551	1.929.185
Άυλα Περιουσιακά Στοιχεία	8				
Επενδύσεις σε ακίνητα	9	52.752.652	53.575.452	45.232.652	45.935.452
Συμμετοχές σε θυγατρικές επιχειρήσεις	10			722.470	721.477
Μακροπρόθεσμες απαιτήσεις		5.504	4.948	5.504	4.948
Σύνολο		54.617.706	55.509.585	47.820.177	48.591.062
Κυκλοφοριακά Στοιχεία Ενεργητικού					
Βραχυπρόθεσμες Απαιτήσεις		155.449	103.535	109.586	100.594
Μετοχές αποτιμώμενες στην εύλογη αξία		123.104	106.250	123.104	106.250
Ταμειακά διαθέσιμα και ταμειακά ισοδύναμα		3.081.899	2.840.152	2.602.005	2.383.800
Σύνολο		3.360.452	3.049.937	2.834.696	2.590.644
Σύνολο Ενεργητικού		57.978.159	58.559.521	50.654.873	51.181.706
ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ					
Ίδια Κεφάλαια					
Μετοχικό Κεφάλαιο		42.222.000	37.020.000	42.222.000	37.020.000
Διαφορά Υπέρ το Άρτιο		2.629.917	2.629.917	2.629.917	2.629.917
Αποθεματικά	12	3.036.747	2.990.866	3.410.969	3.409.975
Κέρδη/(Ζημιές) εις νέον		(5.469.199)	(5.701.302)	(5.843.322)	(6.120.354)
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων αποδιδόμενο στους ιδιοκτήτες		42.419.465	36.939.481	42.419.564	36.939.538
Μη ελέγχουσες συμμετοχές		356	345		
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων		42.419.822	36.939.827	42.419.564	36.939.538
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις					
Υποχρεώσεις παροχών προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία		134.308	130.297	134.308	130.297
Αναβαλλόμενες Φορολογικές υποχρεώσεις		12.627	31.827		
Μακροπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις	13	12.073.421	6.343.088	5.800.000	
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις		609.378	640.310	551.424	581.962
Σύνολο		12.829.734	7.145.521	6.485.732	712.259
Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις					
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	13	580.646	5.915.964	235.208	5.611.164
Φόρος εισοδήματος πληρωτέος		333.624	343.876	314.369	318.745
Βραχυπρόθεσμες Δανειακές Υποχρεώσεις		1.814.333	8.214.333	1.200.000	7.600.000
Σύνολο		2.728.603	14.474.173	1.749.577	13.529.909
Σύνολο Υποχρεώσεων		15.558.337	21.619.695	8.235.309	14.242.167
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων και Υποχρεώσεων		57.978.159	58.559.521	50.654.873	51.181.706

Οι συνοπτικές σημειώσεις που παρατίθενται στις σελίδες 16 έως 27 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των οικονομικών καταστάσεων.

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

	Σημ	Όμιλος				Εταιρία			
		01/01/2013- 30/06/2013	01/01/2012- 30/06/2012	01/04/2013- 30/06/2013	01/04/2012- 30/06/2012	01/01/2013- 30/06/2013	01/01/2012- 30/06/2012	01/04/2013- 30/06/2013	01/04/2012- 30/06/2012
(ποσά σε €)									
Έσοδα από Μισθώματα		1.949.056	2.450.464	993.403	1.169.332	1.555.536	2.071.332	795.727	979.549
Ζημιά /Κέρδη από αναπροσαρμογή επενδυτικών ακινήτων σε εύλογες αξίες	9	(860.186)	(7.395.505)	(860.186)	(7.395.505)	(740.186)	(7.395.505)	(740.186)	(7.395.505)
Κέρδη/Ζημιές από πώληση επενδυτικών ακινήτων		0	(7.100)		(7.100)		(7.100)		(7.100)
Έσοδα από τόκους		61.140	78.965	30.233	28.819	48.561	55.898	25.882	16.179
Λοιπά έσοδα		132.418	167.320	47.138	135.325	260.459	125.038	45.875	114.359
Σύνολο Εσόδων		1.282.427	(4.705.856)	210.588	(6.069.129)	1.124.36	(5.150.338)	127.297	(6.292.518)
Λειτουργικά έξοδα σχετιζόμενα με επενδύσεις σε ακίνητα		(181.286)	(136.978)	(71.430)	(37.513)	(135.100)	(136.218)	(47.755)	(62.220)
Αμοιβές και έξοδα προσωπικού		(209.670)	(218.142)	(120.064)	(124.898)	(209.670)	(218.142)	(120.064)	(124.898)
Αποσβέσεις		(14.838)	(22.653)	(6.629)	(8.632)	(14.838)	(22.653)	(6.629)	(8.632)
Λοιπά Λειτουργικά Έξοδα		(356.470)	(288.634)	(272.723)	(163.262)	(343.568)	(230.902)	(266.769)	(113.647)
Χρηματοοικονομικά έξοδα		(214.809)	(424.473)	(134.143)	(308.338)	(102.390)	(136.162)	(52.001)	(63.034)
Σύνολο Εξόδων		(977.072)	(1.090.880)	(604.989)	(642.643)	(805.565)	(744.077)	(493.217)	(372.430)
Κέρδη προ φόρων		305.355	(5.796.736)	(394.401)	(6.711.773)	318.804	(5.894.415)	(365.920)	(6.664.948)
Φόρος εισοδήματος	14	(73.206)	(101.174)	(20.745)	(44.563)	(41.772)	(53.057)	(20.228)	(21.191)
Καθαρά κέρδη/ (ζημιές) χρήσης		232.149	(5.897.910)	(415.146)	(6.756.334)	277.032	(5.947.472)	(386.148)	(6.686.139)
Κατανεμημένα σε Μη Ελέγχουσες συμμετοχές		45	20	(11)	(28)				
Μετόχους της Μητρικής		232.103	(5.897.930)	(415.136)	(6.756.306)	277.032	(5.947.472)	(386.148)	(6.686.139)
Λοιπά Συνολικά Έσοδα									
Κέρδος/(ζημία) από επανεκτίμηση ιδιοχρησιμοποιούμενου ακινήτου		0	(135.612)	0	(135.612)		(135.612)		
Κέρδος/(Ζημιά) επανεκτίμησης παροχών προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία									
Κέρδος/(ζημία) από επανεκτίμηση Συμμετοχής						994	249.286	(34.570)	133.805
Συναλλαγματικές Διαφορές		45.897	199.825	65.619	204.056				
Συγκεντρωτικά Συνολικά Αποτελέσματα Περιόδου		278.046	(5.833.698)	(347.527)	(6.687.891)	278.025	(5.833.798)	(420.718)	(6.552.335)
Κατανεμημένα σε Μη Ελέγχουσες συμμετοχές		16	100	(7)	101				
Μετόχους της Μητρικής		278.029	(5.833.798)	(347.520)	(6.687.992)	278.025	(5.833.798)	(420.718)	(6.552.335)
Κέρδη ανά μετοχή που αναλογούν στους μετόχους									
Βασικά και προσαρμοσμένα	15	0,0187	(0,4780)	(0,0332)	(0,5475)	0,0224	(0,4820)	(0,0309)	(0,5418)

Οι συνοπτικές σημειώσεις που παρατίθενται στις σελίδες 16 έως 27 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των οικονομικών καταστάσεων.

III. ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΗ-ΕΤΑΙΡΙΚΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ

(ποσά σε €)	Σημ.	Όμιλος						
		Ίδια Κεφάλαια αποδιδόμενα στους ιδιοκτήτες						
		Μετοχικό κεφάλαιο	Διαφορά υπέρ το άρτιο	Αποθεματικά /Συναλλαγματικές Διαφορές	Κέρδη / (Ζημιές) εις νέο	Σύνολο	Μη ελέγχουσες συμμετοχές	Σύνολο Ιδίων κεφαλαίων
Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου 2013		37.020.000	2.629.917	2.990.866	(5.701.302)	36.939.481	345	36.939.826
Μερίσματα							(51)	(51)
Αύξηση Μετοχικού Κεφαλαίου		5.202.000				5.202.000		5.202.000
Συναλλαγές αποδιδόμενες στους Μετόχους		5.202.000				5.202.000	(51)	5.201.949
Αποτέλεσμα περιόδου					232.103	232.103	45	232.149
Συναλλαγματικές διαφορές μετατροπής				45.881		45.881	16	45.897
Συγκεντρωτικά Συνολικά Αποτελέσματα περιόδου				45.881	232.103	277.984	62	278.046
Υπόλοιπο την 30 Ιουνίου 2013		42.222.000	2.629.917	3.036.747	(5.469.199)	42.419.465	356	42.419.821
Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου 2012		37.020.000	2.629.917	2.850.379	7.491.420	49.991.716	315	49.992.031
Επίδραση αναθεωρημένου ΔΛΠ 19				3.600	(3.600)			
Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου 2012 (Αναπροσαρμοσμένο)		37.020.000	2.629.917	2.853.979	7.487.820	49.991.716	315	49.992.031
Μερίσματα					(3.085.000)	(3.085.000)		(3.085.000)
Σχηματισμός αποθεματικών από κέρδη περιόδου 2011				147.489	(147.489)			
Συναλλαγές αποδιδόμενες στους Μετόχους				147.489	(3.232.489)	(3.085.000)		(3.085.000)
Αποτέλεσμα περιόδου					(5.897.930)	(5.897.930)	20	(5.897.910)
Κέρδος / (Ζημιά) από επανεκτίμηση ιδιοχρησιμοποιούμενου ακινήτου				(135.612)		(135.612)		(135.612)
Συναλλαγματικές διαφορές μετατροπής				199.745		199.745	80	199.825
Συγκεντρωτικά Συνολικά Αποτελέσματα περιόδου				64.133	(5.897.930)	(5.833.797)	100	(5.833.697)
Υπόλοιπο την 30 Ιουνίου 2012 (Αναπροσαρμοσμένο)		37.020.000	2.629.917	3.065.601	(1.642.599)	41.072.919	415	41.073.334

Οι συνοπτικές σημειώσεις που παρατίθενται στις σελίδες 16 έως 27 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των οικονομικών καταστάσεων.

(ποσά σε €)	Σημ.	Εταιρεία				Σύνολο
		Ίδια Κεφάλαια αποδιδόμενα στους ιδιοκτήτες				
		Μετοχικό κεφάλαιο	Διαφορά υπέρ το άρτιο	Αποθεματικά /Συναλλαγματικές Διαφορές	Κέρδη / (Ζημιές) εις νέο	
Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου 2013		37.020.000	2.629.917	3.409.975	(6.120.354)	36.939.538
Αύξηση Μετοχικού Κεφαλαίου		5.202.000				5.202.000
Συναλλαγές αποδιδόμενες στους Μετόχους		5.202.000				5.202.000
Αποτέλεσμα περιόδου					277.032	277.032
Κέρδος / (Ζημιά) από επανεκτίμηση Συμμετοχής				994		994
Συγκεντρωτικά Συνολικά Αποτελέσματα περιόδου				994	277.032	278.025
Υπόλοιπο την 30 Ιουνίου 2013		42.222.000	2.629.917	3.410.969	(5.843.322)	42.419.563
Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου 2012		37.020.000	2.629.917	3.500.942	6.840.858	49.991.717
Επίδραση αναθεωρημένου ΔΛΠ 19				3.600	(3.600)	
Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου 2012 (Αναπροσαρμοσμένο)		37.020.000	2.629.917	3.504.542	6.837.258	49.991.717
Μερίσματα					(3.085.000)	(3.085.000)
Σχηματισμός αποθεματικών από κέρδη περιόδου 2011				147.489	(147.489)	
Συναλλαγές αποδιδόμενες στους Μετόχους				147.489	(3.232.489)	(3.085.000)
Αποτέλεσμα περιόδου					(5.947.472)	(5.947.472)
Κέρδος / (Ζημιά) από επανεκτίμηση Συμμετοχής				249.285		249.285
Κέρδος / (Ζημιά) από επανεκτίμηση ιδιοχρησιμοποιούμενου ακινήτου				(135.612)		(135.612)
Συγκεντρωτικά Συνολικά Αποτελέσματα περιόδου				113.673	(5.947.472)	(5.833.799)
Υπόλοιπο την 30 Ιουνίου 2012 (Αναπροσαρμοσμένο)		37.020.000	2.629.917	3.765.704	(2.342.703)	41.072.918

Οι συνοπτικές σημειώσεις που παρατίθενται στις σελίδες 16 έως 27 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των οικονομικών καταστάσεων.

Ενοποιημένη και Εταιρική Κατάσταση Ταμειακών Ροών

Σημείωση	Όμιλος		Εταιρεία	
	01/01/2013- 30/06/2013	01/01/2012- 30/06/2012	01/01/2013- 30/06/2013	01/01/2012- 30/06/2012
(ποσά σε €)	Αναμορφωμένο		Αναμορφωμένο	
Ταμειακές Ροές από Λειτουργικές Δραστηριότητες				
Κέρδη προ φόρων	305.355	(5.796.737)	318.804	(5.894.415)
<i>Προσαρμογές για:</i>				
Αποσβέσεις	14.838	22.653	14.838	22.653
Κέρδη από αναπροσαρμογή επενδυτικών ακινήτων σε εύλογες αξίες	860.186	7.395.505	740.186	7.395.505
Προγράμματα Παροχών Προσωπικού (Κέρδη)/Ζημιές εύλογης αξίας χρεογράφων	(18.838)	28.730	(18.838)	28.730
Συναλλαγματικές διαφορές	45.897	194.709		
Προβλέψεις	4.011	5.620	4.011	5.620
Έξοδα για τόκους	164.023	214.238	102.390	136.162
Έσοδα από τόκους	(61.140)	(78.965)	(48.561)	(55.898)
Μερίσματα	(16.750)		(188.350)	
Λοιπά αποτελέσματα-κέρδη επενδυτικής δραστηριότητας	(12.870)	6.297	(12.870)	6.297
Ταμειακές Ροές από Λειτουργικές Δραστηριότητες προ μεταβολών στο Κεφάλαιο Κίνησης	1.284.712	1.992.050	911.609	1.644.654
<i>Πλέον/ (μείον) Μεταβολές λογαριασμών κεφαλαίου κίνησης:</i>				
(Αύξηση)/ Μείωση απαιτήσεων	(16.520)	63.812	26.402	62.721
Αύξηση/ (Μείωση) υποχρεώσεων	(166.082)	(276.751)	(198.858)	(274.948)
Ταμειακές Ροές από λειτουργικές δραστηριότητες	1.102.110	1.779.111	739.154	1.432.427
Πληρωθέντες τόκοι	(151.799)	(242.683)	(96.317)	(164.997)
Πληρωθέντες φόροι εισοδήματος	(101.343)	(116.533)	(46.148)	(67.690)
Καθαρές ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες	848.968	1.419.895	596.688	1.199.740
Ταμειακές Ροές από Επενδυτικές Δραστηριότητες				
Αγορές - προσθήκες ενσώματων και Αυλων Ακινήτοποιήσεων		(5.016)		(1.916)
Αγορές - προσθήκες επενδυτικών ακινήτων	(37.386)		(37.386)	
Εισπράξεις από πωλήσεις χρηματοοικονομικών στοιχείων	1.992		1.992	
Εισπράξεις από αποζημιώσεις ασφάλειας	20.000		20.000	
Τόκοι εισπραχθέντες	61.141	78.965	48.561	55.898
Μερίσματα εισπραχθέντα	16.750	17.000	188.350	17.000
Καθαρές ταμειακές ροές από Επενδυτικές δραστηριότητες	62.497	90.949	221.517	70.982
Ταμειακές Ροές από Χρηματοδοτικές Δραστηριότητες				
Μερίσματα Πληρωθέντα	(51)	(3.085.000)		(3.085.000)
Εκταμιεύσεις για αποπληρωμή τραπεζικών δανείων	(669.667)	(769.667)	(600.000)	(700.000)
Καθαρές ταμειακές ροές από Χρηματοδοτικές δραστηριότητες	(669.718)	(3.854.667)	(600.000)	(3.785.000)
Καθαρή αύξηση (μείωση) στα ταμειακά διαθέσιμα και τα ταμειακά ισοδύναμα	241.747	(2.343.823)	218.205	(2.514.278)
Ταμειακά διαθέσιμα και ταμειακά ισοδύναμα στην αρχή της περιόδου	2.840.152	4.365.807	2.383.800	3.707.507
Ταμειακά διαθέσιμα και ταμειακά ισοδύναμα στο τέλος της περιόδου	3.081.899	2.021.984	2.602.005	1.193.229

Οι συνοπτικές σημειώσεις που παρατίθενται στις σελίδες 16 έως 27 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 30/06/2013 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 2013 έχουν εγκριθεί από το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας στις 25 Ιουλίου 2013. Σύμφωνα με τις διατάξεις της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς, τροποποιήσεις στις οικονομικές καταστάσεις δεν επιτρέπονται μετά την έγκρισή τους.

2. ΠΛΑΙΣΙΟ ΚΑΤΑΡΤΙΣΗΣ ΕΝΔΙΑΜΕΣΩΝ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ

Οι ενδιάμεσες συνοπτικές οικονομικές καταστάσεις της περιόδου που έληξε την 30 Ιουνίου 2013 (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 2012.

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 2012 και έχουν εφαρμοσθεί με συνέπεια σε όλες τις περιόδους που παρουσιάζονται εκτός από τις παρακάτω αλλαγές.

3. Αλλαγές σε Λογιστικές Πολιτικές

3.1 Νέα Πρότυπα, Διερμηνείες, Αναθεωρήσεις και Τροποποιήσεις υφιστάμενων Προτύπων τα οποία έχουν τεθεί σε ισχύ και έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση

Οι ακόλουθες τροποποιήσεις και Διερμηνείες των ΔΠΧΑ εκδόθηκαν από το Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων (IASB) και η εφαρμογή τους είναι υποχρεωτική από την 01/01/2013 ή μεταγενέστερα. Τα σημαντικότερα Πρότυπα και Διερμηνείες αναφέρονται ακολούθως:

- **Τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 1 «Παρουσίαση των Οικονομικών Καταστάσεων» – Παρουσίαση στοιχείων των Λοιπών Συνολικών Εσόδων**

Τον Ιούνιο του 2011, το IASB προέβη στην έκδοση των τροποποιήσεων του ΔΛΠ 1 «Παρουσίαση των Οικονομικών Καταστάσεων». Οι τροποποιήσεις αυτές αναφέρονται στον τρόπο παρουσίασης στοιχείων των Λοιπών Συνολικών Εσόδων. Οι τροποποιήσεις έχουν επίδραση στις ενοποιημένες και εταιρικές Οικονομικές Καταστάσεις

- **ΔΠΧΑ 13 «Αποτίμηση σε Εύλογες Αξίες»**

Τον Μάιο του 2011 το IASB προέβη στην έκδοση του ΔΠΧΑ 13 «Αποτίμηση σε Εύλογες Αξίες». Το ΔΠΧΑ 13 παρέχει τον ορισμό της εύλογης αξίας και παρουσιάζει σε ένα ενιαίο πρότυπο το πλαίσιο αναφορικά με τον προσδιορισμό της εύλογης αξίας και τις απαιτούμενες γνωστοποιήσεις αναφορικά με τον υπολογισμό της εύλογης αξίας. Το ΔΠΧΑ 13 εφαρμόζεται στις περιπτώσεις που άλλα ΔΠΧΑ απαιτούν ή επιτρέπουν την αποτίμηση στοιχείων σε εύλογες αξίες. Το ΔΠΧΑ 13 δεν εισάγει νέες απαιτήσεις αναφορικά με τον προσδιορισμό της εύλογης αξίας ενός στοιχείου του ενεργητικού ή μίας υποχρέωσης. Επιπλέον, δεν αλλάζει το τι ορίζουν άλλα Πρότυπα αναφορικά με τα ποια στοιχεία αποτιμώνται σε εύλογες αξίες και δεν αναφέρεται στον τρόπο παρουσίασης των μεταβολών της εύλογης αξίας στις Οικονομικές Καταστάσεις. Το πρότυπο έχει επίδραση στις ενοποιημένες και εταιρικές Οικονομικές Καταστάσεις.

Αναθεώρηση στο ΔΛΠ 19 «Παροχές σε Εργαζόμενους»

Τον Ιούνιο του 2011, το IASB προέβη στην έκδοση του αναθεωρημένου ΔΛΠ 19 «Παροχές σε Εργαζόμενους». Η αναθεώρηση αυτή έχει ως σκοπό να βελτιώσει θέματα αναγνώρισης και γνωστοποίησης απαιτήσεων αναφορικά με τα προγράμματα καθορισμένων παροχών. Με βάση το αναθεωρημένο πρότυπο καταργείται η μέθοδος του περιθωρίου και συνεπώς η δυνατότητα αναβολής της αναγνώρισης αναλογιστικών κερδών ή ζημιών, ενώ παράλληλα απαιτεί οι επανεκτιμήσεις της καθαρής υποχρέωσης (απαίτησης) συμπεριλαμβανομένων των αναλογιστικών κερδών και ζημιών που προέκυψαν κατά την περίοδο αναφοράς να αναγνωρίζονται στην κατάσταση Συνολικών Εσόδων. Με βάση το αναθεωρημένο πρότυπο ο Όμιλος/η Εταιρεία αναμόρφωσε τη συγκριτική περίοδο σύμφωνα με τις οριζόμενες μεταβατικές διατάξεις του ΔΛΠ 19 και σύμφωνα με το ΔΛΠ 8 «Λογιστικές Πολιτικές, μεταβολές των Λογιστικών Εκτιμήσεων και Λάθη». Η αναθεώρηση θα έχει επίδραση στις ενοποιημένες και εταιρικές Οικονομικές Καταστάσεις από τη διαφορά αναγνώρισης των αναλογιστικών κερδών/(ζημιών) ως εξής :

	Αποθεματικά Υποχρεώσεων προς το Προσωπικό	Ίδια Κεφάλαια
Υπόλοιπο 1.1.2012 προ της αλλαγής	2.850.379	7.491.420
Επίδραση IAS 19	3.600	(3.600)
Υπόλοιπο 1.1.2012 αναθεωρημένο	2.853.979	7.487.820
Υπόλοιπο 31.12.2012 προ της αλλαγής	2.973.434	(5.683.870)

Επίδραση IAS 19		
Μεταφερόμενη	3.600	(3.600)
Λοιπά Συνολικά Έσοδα	13.832	(13.832)
Υπόλοιπο 31.12.2012 αναθεωρημένο	2.990.866	(5.701.302)

- **ΕΔΔΠΧΑ 20 «Δαπάνες Απογύμνωσης (Stripping Costs) στην Παραγωγική Φάση του Επίγειου Ορυχείου»**

Τον Οκτώβριο του 2011, το IASB προέβη στην έκδοση της ΕΔΔΠΧΑ 20. Η Διερμηνεία αποσαφηνίζει πότε η παραγωγή εξόρυξης θα πρέπει να οδηγήσει στην αναγνώριση ενός στοιχείου του ενεργητικού και πώς πρέπει να αποτιμάται το εν λόγω στοιχείο τόσο κατά την αρχική αναγνώριση όσο και σε μεταγενέστερες περιόδους. Η εν λόγω Διερμηνεία δεν έχει εφαρμογή στις δραστηριότητες του Ομίλου και Εταιρίας.

- **Τροποποιήσεις στο ΔΠΧΑ 7 «Γνωστοποιήσεις» – Συμψηφισμός χρηματοοικονομικών στοιχείων του ενεργητικού και χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων**

Τον Δεκέμβριο του 2011, το IASB δημοσίευσε νέες απαιτήσεις για γνωστοποιήσεις που επιτρέπουν στους χρήστες των Οικονομικών Καταστάσεων, να διενεργούν με καλύτερο τρόπο συγκρίσεις μεταξύ Οικονομικών Καταστάσεων που δημοσιεύονται βάσει των ΔΠΧΑ και αυτών που δημοσιεύονται βάσει των US GAAP. Η τροποποίηση δεν έχει επίδραση στις ενοποιημένες και εταιρικές Οικονομικές Καταστάσεις.

- **Τροποποίηση στο ΔΠΧΑ 1 «Πρώτη Εφαρμογή των Διεθνών Προτύπων Χρηματοοικονομικής Αναφοράς» - Κρατικά δάνεια**

Τον Μάρτιο του 2012, το IASB προέβη στην έκδοση τροποποίησης του ΔΠΧΑ 1 σύμφωνα με την οποία οι υιοθετούντες για πρώτη φορά τα ΔΠΧΑ που έχουν λάβει κρατικά δάνεια με προνομιακό επιτόκιο, έχουν τη δυνατότητα της μη αναδρομικής εφαρμογής των ΔΠΧΑ στην απεικόνιση αυτών των δανείων κατά τη μετάβαση. Η τροποποίηση δεν έχει επίδραση στις ενοποιημένες/εταιρικές Οικονομικές Καταστάσεις.

- **Ετήσιες Βελτιώσεις Προτύπων Κύκλος 2009 - 2011**

Το IASB προχώρησε τον Μάιο του 2012 στην έκδοση «Ετήσιες Βελτιώσεις των Διεθνών Προτύπων Χρηματοοικονομικής Αναφοράς Κύκλος 2009 - 2011», το οποίο αποτελείται από μία σειρά προσαρμογών σε 5 Πρότυπα και αποτελεί μέρος του προγράμματος για τις ετήσιες βελτιώσεις στα Πρότυπα. Οι τροποποιήσεις αυτές δεν είναι ιδιαίτερα σημαντικές και δεν έχουν ουσιαστική επίπτωση στις Οικονομικές Καταστάσεις του Ομίλου και Εταιρίας.

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 Εταιρίας. 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 2013. 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 2013 όπως και η προηγούμενη αποτίμηση της 31 Δεκεμβρίου 2012 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 2013 έχουν ως εξής :

Μεταβολή στο κονδύλι «Επενδύσεις σε ακίνητα» ποσού € 860.186, που αφορά την αποτίμηση των ακινήτων την 30/6/2013 από τον Ανεξάρτητο Πιστοποιημένο Ορκωτό Εκτιμητή.

Η μείωση του κονδυλίου «Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις» οφείλεται κυρίως στην Κεφαλαιοποίηση της υποχρέωσης προς προμηθευτή με εισφορά μετοχών και στην πληρωμή λοιπών υποχρεώσεων .

Η μείωση του κονδυλίου Φόρος εισοδήματος στην κατάσταση συνολικών εσόδων οφείλεται στο γεγονός ότι την συγκριτική περίοδο το επίπεδο του ποσοστού φόρου ήταν σε υψηλότερο επίπεδο λόγω του επιτοκίου της Ε.Κ.Τ. αλλά και η αξία των επενδυτικών ακινήτων ήταν υψηλότερη.

Η Εταιρεία αποφάσισε με την από 10 Απριλίου 2013 Τακτική Γενική Συνέλευση των μετόχων την αύξηση του μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρίας κατά 5.202.000 Ευρώ, με την έκδοση 1.734.000 κοινών, ονομαστικών, μετά ψήφου μετοχών, ονομαστικής αξίας € 3,00 έκαστη. Ως εκ τούτου το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρίας ανέρχεται πλέον σε 42.222.000 Ευρώ και διαιρείται σε 14.074.000 κοινές ονομαστικές μετοχές, ονομαστικής αξίας 3,00 € έκαστη. Οι νέες μετοχές διατέθηκαν στο σύνολό τους στον πιστωτή της εταιρείας για την ολοσχερή εξόφληση της αγοράς των ακινήτων επί της οδού Β. Σοφίας 16 & 18. Η εισαγωγή των νέων μετοχών στο Χρηματιστήριο Αθηνών έγινε στις 21/06/2013.

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:

Όμιλος			
Αποτελέσματα τομέα την 30/06/2013			
(ποσά σε €)	Καταστήματα	Γραφεία	Σύνολο
Έσοδα από Μισθώματα	1.171.224	777.832	1.949.056
Ζημία από αναπροσαρμογή επενδυτικών ακινήτων σε εύλογη αξία	(471.450)	(388.736)	(860.186)
Σύνολο εσόδων τομέα	699.774	389.095	1.088.869
Άμεσα Έξοδα Ακινήτων	147.475	33.811	(181.286)
Κέρδη/(Ζημία) προ φόρων τομέων	552.299	355.285	907.584
Έσοδα από τόκους			61.140
Λοιπά έσοδα			132.418
Μη κατανεμημένα λειτουργικά έξοδα			(580.977)
Χρηματοοικονομικά έξοδα			(214.809)
Κέρδη/(Ζημία) προ φόρων			305.355
Φόρος εισοδήματος			(73.206)
Καθαρά κέρδη/(ζημία) χρήσης			232.149
30 Ιουνίου 2013			
Στοιχεία ενεργητικού επιχειρηματικών τομέων	30.394.532	22.365.000	52.759.532
Μη κατανεμημένα στοιχεία ενεργητικού			5.218.627
Σύνολο ενεργητικού			57.978.159
Υποχρεώσεις Επιχειρηματικών Τομέων	14.341.270	226.381	14.567.651
Μη κατανεμημένες Υποχρεώσεις			990.686
Σύνολο Υποχρεώσεων			15.558.337
Αποτελέσματα τομέα την 30/06/2012			
(ποσά σε €)	Καταστήματα	Γραφεία	Σύνολο
Έσοδα από Μισθώματα	1.619.708	830.755	2.450.463

Ζημία από αναπροσαρμογή επενδυτικών ακινήτων σε εύλογη αξία	(4.611.505)	(2.784.000)	(7.395.505)
Κέρδη από πώληση επενδυτικών ακινήτων	(7.100)		(7.100)
Σύνολο εσόδων τομέα	(2.998.897)	(1.953.245)	(4.952.142)
Άμεσα Έξοδα Ακινήτων	(103.720)	(33.258)	(136.978)
Κέρδη/(Ζημία) προ φόρων τομέων	(3.102.617)	(1.986.503)	(5.089.120)
Έσοδα από τόκους			78.965
Λοιπά έσοδα			167.320
Μη κατανεμημένα λειτουργικά έξοδα			(529.430)
Χρηματοοικονομικά έξοδα			(424.473)
Κέρδη /(Ζημία) προ φόρων			(5.796.737)
Φόρος εισοδήματος			(101.174)
Καθαρά κέρδη /(ζημία) χρήσης			(5.897.911)
Στοιχεία οικονομικής θέσης 31/12/2012			
Στοιχεία ενεργητικού επιχειρηματικών τομέων	30.891.332	22.701.000	53.592.332
Μη κατανεμημένα στοιχεία ενεργητικού			4.967.190
Σύνολο ενεργητικού			58.559.522
Υποχρεώσεις Επιχειρηματικών Τομέων	15.092.419	5.479.101	20.571.520
Μη κατανεμημένες Υποχρεώσεις			1.048.174
Σύνολο Υποχρεώσεων			21.619.695

Σημαντικοί πελάτες

Δύο επιχειρηματικοί όμιλοι αντιπροσωπεύουν περίπου το 51,95% του συνολικού τζίρου του πρώτου εξαμήνου 2013 από μισθώματα.

7. ΕΝΣΩΜΑΤΕΣ ΑΚΙΝΗΤΟΠΟΙΗΣΕΙΣ

Όμιλος-Εταιρεία

	Ιδιοχρησιμοποιούμενα Ακίνητα	Μεταφορικά Μέσα	Έπιπλα και λοιπός εξοπλισμός	Ακίνητοποιήσεις υπό εκτέλεση	Σύνολο
Αξία κτήσης, ή αναπροσαρμοσμένη αξία μείον: Συσσωρευμένες αποσβέσεις	2.246.421	8.607	291.326	6.880	2.553.234
Καθαρή Λογιστική Αξία 31/12/2011	2.246.421	4.658	18.024	6.880	2.275.983
Προσθήκες			1.925		1.925
Μειώσεις					
Μεταβολή κόστους κτήσης λόγω αναπροσαρμογής	(333.873)				(333.873)
Αποσβέσεις περιόδου	25.175	1.291	13.558		40.025
Αποσβέσεις πωληθέντων					
Διαγραφή αποσβέσεων λόγω αναπροσαρμογής	(25.175)				(25.175)
Αξία κτήσης, ή αναπροσαρμοσμένη αξία μείον: Συσσωρευμένες αποσβέσεις	1.912.548	8.607	293.251	6.880	2.221.286
Καθαρή Λογιστική Αξία 31/12/2012	1.912.548	3.367	6.390	6.880	1.929.186

	Ιδιοχρησιμοποιούμενα Ακίνητα	Μεταφορικά Μέσα	Έπιπλα και λοιπός εξοπλισμός	Ακινήτοποιήσεις υπό εκτέλεση	Σύνολο
Αξία κτήσης, ή αναπροσαρμοσμένη αξία	1.912.548	8.607	293.251	6.880	2.221.285
μείον: Συσσωρευμένες αποσβέσεις		5.240	286.860	0	292.100
Καθαρή Λογιστική Αξία 31/12/2012	1.912.548	3.367	6.390	6.880	1.929.185
Προσθήκες					
Μειώσεις					
Μεταβολή κόστους κτήσης λόγω αναπροσαρμογής	(65.200)				(65.200)
Αποσβέσεις περιόδου	10.404	430	4.004		14.838
Αποσβέσεις πωληθέντων					
Διαγραφή αποσβέσεων λόγω αναπροσαρμογής	(10.404)				(10.404)
Αξία κτήσης, ή αναπροσαρμοσμένη αξία	1.847.348	8.607	293.251	6.880	2.156.085
μείον: Συσσωρευμένες αποσβέσεις	0	5.670	290.864	0	296.534
Καθαρή Λογιστική Αξία 30/06/2013	1.847.348	2.937	2.386	6.880	1.859.551

8. ΆΛΛΑ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ

Όμιλος-Εταιρεία

Άδειες-Προγράμματα Λογισμικού

Καθαρή Λογιστική Αξία 01/01/2012	0
Προσθήκες	371
Μειώσεις	
Αποσβέσεις περιόδου	371
Αξία κτήσης	371
μείον: Συσσωρευμένες αποσβέσεις	371
Καθαρή Λογιστική Αξία 31/12/2012	0
Καθαρή Λογιστική Αξία 01/01/2013	0
Προσθήκες	0
Μειώσεις	0
Αποσβέσεις περιόδου	0
Αξία κτήσης	0
μείον: Συσσωρευμένες αποσβέσεις	0
Καθαρή Λογιστική Αξία 30/06/2013	0

9. ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ ΣΕ ΑΚΙΝΗΤΑ

	Όμιλος		Εταιρεία	
	30 Ιούνιος 2013	31 Δεκέμβριος 2012	30 Ιούνιος 2013	31 Δεκέμβριος 2012
Υπόλοιπο 1η Ιανουαρίου	53.575.452	60.945.579	45.935.452	53.295.579
Αγορές επενδυτικών ακινήτων	37.386,42	5.266.085,71	37.386	5.266.086
Κέρδη/(Ζημιές) από αναπροσαρμογή σε εύλογες αξίες	(860.186)	(12.636.213)	(740.186)	(12.626.213)
Σύνολο	52.752.652	53.575.452	45.232.652	45.935.452

Περίοδος 30 Ιουνίου 2013

Ο όμιλος, κατά το πρώτο εξάμηνο του 2013, ολοκλήρωσε την διαδικασία αγοράς των δύο ακινήτων επί της οδού Βας. Σοφίας 16-18 και δεν προχώρησε σε νέες αποκτήσεις επενδυτικών ακινήτων. Οι επενδύσεις σε ακίνητα του Ομίλου επανεκτιμήθηκαν από ανεξάρτητους Πιστοποιημένους εκτιμητές κατά την 30 Ιουνίου 2013 και προέκυψε υποαξία ποσού € 860.186. Κατά την περίοδο τού Ιανουαρίου – Ιουνίου 2013 ο όμιλος έχει επτά ακίνητα τα οποία είναι χωρίς σύμβαση μίσθωσης.

Επί εννέα ακινήτων του ομίλου υφίσταται προσημείωση υποθήκης έναντι έκδοσης ομολογιακού δανείου ύψους επτά εκατομμυρίων ευρώ (7.000.000,00) ,από την Εμπορική Τράπεζα της Ελλάδος Α.Ε. και την Emproriki Bank – Cyprus Ltd.

10. 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 € 722.470 το δε κέρδος ποσού € 994 καταχωρήθηκε απ' ευθείας στα ίδια κεφάλαια. Η μέθοδος ενσωμάτωσης της θυγατρικής εταιρίας γίνεται με την μέθοδο της ολικής ενοποίησης.

11. ΔΙΑΝΟΜΗ

Η Γενική Συνέλευση των Μετόχων της 10/04/2013 αποφάσισε ομόφωνα και παμψηφεί την μη διανομή μερίσματος .

12. ΑΠΟΘΕΜΑΤΙΚΑ

(ποσά σε €)	Όμιλος		Εταιρεία	
	30 Ιούνιος 2013	31 Δεκέμβριος 2012	30 Ιούνιος 2013	31 Δεκέμβριος 2012
Τακτικό Αποθεματικό	581.072	581.072	581.072	581.072
Αποθεματικό Αναπροσαρμογής Ακινήτων	1.303.117	1.303.117	1.303.117	1.303.117
Αποθεματικό Αναπροσαρμογής Συμμετοχής			702.470	701.477
Αφορολόγητα αποθεματικά	806.877	806.877	806.877	806.877
Αποθεματικό Αποζημίωσης Προσωπικού	17.432	17.432	17.432	17.432
Συναλλαγματικές Διαφορές	328.249	282.369		
Σύνολο	3.036.747	2.990.867	3.410.968	3.409.975

13. ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ

(ποσά σε €)	Όμιλος		Εταιρεία	
	30 Ιούνιος 2013	31 Δεκέμβριος 2012	30 Ιούνιος 2013	31 Δεκέμβριος 2012
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις				
Δικαιούχοι εγγυήσεων μισθωμάτων	609.378	640.310	551.424	581.962
Σύνολο	609.378	640.310	551.424	581.962
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις				
Προμηθευτές	26.974	5.291.905	25.634	5.290.413
Έσοδα επόμενων χρήσεων	25.502	21.861	25.502	21.861
Ελληνικό Δημόσιο παρακρατούμενοι και λοιποί φόροι – τέλη	151.183	181.861	108.341	153.607
Ασφαλιστικοί οργανισμοί	15.675	15.694	15.675	15.694
Πιστωτές διάφοροι	361.313	404.643	60.056	129.589
Σύνολο	580.646	5.915.964	235.208	5.611.164

14. ΦΟΡΟΣ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΟΣ

	Όμιλος		Εταιρεία	
	30 Ιουνίου 2013	30 Ιουνίου 2012	30 Ιουνίου 2013	30 Ιουνίου 2012
Έκτακτη εισφορά επί των κερδών προηγ. χρήσης				
Τρέχων φόρος ΑΕΕΑΠ	41.772	53.057	41.772	53.057
Αναβαλλόμενος Φόρος εισοδήματος	(19.200)			
Λοιποί φόροι	50.634	48.117		
Σύνολο φόρου εισοδήματος	73.206	101.174	41.772	53.057

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.

15. ΒΑΣΙΚΑ ΚΑΙ ΠΡΟΣΑΡΜΟΣΜΕΝΑ ΚΕΡΔΗ ΑΝΑ ΜΕΤΟΧΗ

	Όμιλος		Εταιρεία	
	30 Ιούνιος 2013	30 Ιούνιος 2012	30 Ιούνιος 2013	30 Ιούνιος 2012
Καθαρά κέρδη μετά από φόρους	232.149	(5.897.911)	277.032	(5.947.472)
Μέσος σταθμικός αριθμός κοινών μετοχών	12.382.756	12.340.000	12.382.756	12.340.000
Βασικά και προσαρμοσμένα κέρδη ανά μετοχή	0,0187	(0,4780)	0,0224	(0,4820)

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.

16. ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ ΣΕ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ

Η Εταιρεία υπολογίζει την εύλογη αξία των χρηματοοικονομικών στοιχείων βάσει ενός πλαισίου υπολογισμού της εύλογης αξίας που κατατάσσει τα χρηματοοικονομικά στοιχεία σε μια ιεραρχία τριών επιπέδων βάση των δεδομένων που χρησιμοποιούνται στην αποτίμηση, όπως περιγράφεται κατωτέρω:

Επίπεδο 1 : Στο επίπεδο 1 περιλαμβάνονται μετοχές, αμοιβαία κεφάλαια και ομόλογα που διαπραγματεύονται σε οργανωμένη χρηματιστηριακή αγορά.

Επίπεδο 2 : Στο επίπεδο 2 περιλαμβάνονται χρεόγραφα με τιμές σε μη ενεργές αγορές, καθώς και χρεόγραφα χωρίς τιμή από κάποια αγορά των οποίων οι αξίες υπολογίζονται χρησιμοποιώντας μοντέλα αποτίμησης ή τεχνικές με δεδομένα που είναι παρατηρήσιμα στην αγορά ή μπορούν να υπολογισθούν από παρατηρήσιμα στοιχεία από την αγορά.

Επίπεδο 3 : Σε αυτό το επίπεδο περιλαμβάνεται η Συμμετοχή της Εταιρείας στην Egnatia Properties . Η αποτίμηση των μετοχών βασίζεται στο NAV (Net Asset Value) της θυγατρικής εταιρείας.

	Επίπεδο 1	Επίπεδο 2	Επίπεδο 3	ΣΥΝΟΛΟ
30-Ιουν-13				
Μετοχές εισηγμένες	123.104			123.104
Μετοχές μη εισηγμένες			722.470	722.470
Σύνολο	123.104	0	722.470	845.574

17. 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, και 2010 λόγω του φορολογικού καθεστώτος της Εταιρείας.

18. ΕΠΟΧΙΚΕΣ ΔΙΑΚΥΜΑΝΣΕΙΣ

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

19. ΑΡΙΘΜΟΣ ΑΠΑΣΧΟΛΟΥΜΕΝΟΥ ΠΡΟΣΩΠΙΚΟΥ

Ο αριθμός απασχολούμενου προσωπικού στο τέλος της τρέχουσας περιόδου είναι 9 άτομα σε σχέση με 9 άτομα το 2012.

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

α) Αμοιβές Μελών Διοικητικού Συμβουλίου και Διευθυντικών Στελεχών	Όμιλος				Εταιρεία			
	01/01/2013- 30/06/2013	01/01/2012- 30/06/2012	01/04/2013- 30/06/2013	01/04/2012- 30/06/2012	01/01/2013- 30/06/2013	01/01/2012- 30/06/2012	01/04/2013- 30/06/2013	01/04/2012- 30/06/2012
	Μισθοί	117.178	117.178	67.108	65.914	117.178	117.178	67.108
Εργοδοτικές Εισφορές	32.542	19.888	18.623	11.552	32.542	19.888	18.623	11.552
Κόστος προγραμμάτων καθορισμένης παροχής	4.011	5.620	2.005	2.870	4.011	5.620	2.005	2.870
Σύνολο Παροχών	153.731	142.686	87.736	80.336	153.731	142.686	87.736	80.336

	Όμιλος		Εταιρεία	
	01/01/2013- 30/6/2013	01/01/2012- 31/12/2012	01/01/2013- 30/6/2013	01/01/2012- 31/12/2012
Υποχρεώσεις παροχών προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία	134.308	130.297	134.308	130.297

β) Συναλλαγές με Μέλη Διοικητικού Συμβουλίου

	Όμιλος			
	01/01/2013- 30/06/2013	01/01/2012- 30/06/2012	01/04/2013- 30/06/2013	01/04/2012- 30/06/2012
Αμοιβές για παροχή νομικών υπηρεσιών για αγορές ακινήτων	49.200	49.200	24.600	24.600

	Εταιρεία			
	01/01/2013- 30/06/2013	01/01/2012- 30/06/2012	01/04/2013- 30/06/2013	01/04/2012- 30/06/2012
Αμοιβές για παροχή νομικών υπηρεσιών για αγορές ακινήτων	49.200	49.200	24.600	24.600

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

21. ΠΡΟΣΘΕΤΕΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ**α) Συναλλαγές και υπόλοιπα με εταιρείες ομίλου Marfin Investment Group Α.Ε. Συμμετοχών**

	Όμιλος			
	01/01/2013- 30/06/2013	01/01/2012- 30/06/2012	01/04/2013- 30/06/2013	01/04/2012- 30/06/2012
Υγεία Α.Ε				
Έσοδα Ενοικίων	0,00	186.918	0,00	70.094
	01/01/2013- 30/06/2013	01/01/2012- 30/06/2012	01/04/2013- 30/06/2013	01/04/2012- 30/06/2012
Singular Logic Α.Ε				
Έξοδα αγοράς Λογισμικού	720	(1.102)	720	(1.102)
	01/01/2013- 30/06/2013	01/01/2012- 30/06/2012	01/04/2013- 30/06/2013	01/04/2012- 30/06/2012
ΚΟΙΝΟΠΡΑΞΙΑ ΑΤΤΙΚΑ ΦΕΡΡΙΣ ΝΕ & ΣΙΑ				
Έσοδα Ενοικίων	0	4.700	0	4.700

22. ΓΕΓΟΝΟΤΑ ΜΕΤΑΓΕΝΕΣΤΕΡΑ ΤΟΥ ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΥ

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

Αθήνα, 25 Ιουλίου 2013

Ο Πρόεδρος του ΔΣ

Ο Αντιπρόεδρος και
Διευθύνων Σύμβουλος

Ο Προϊστάμενος
Λογιστηρίου

Η. ΒΟΛΟΝΑΣΗΣ
Α.Δ.Τ. ΑΚ 150138

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



Γ.Ε.ΜΗ. 3456201000 (ΑΡ.Μ.Α.Ε. 44270/06/Β/99/6)

Τζωρτζ 4, Αθήνα. Τ.Κ. 10677

Στοιχεία και Πληροφορίες της περιόδου από 1η Ιανουαρίου 2013 έως 30 Ιουνίου 2013
(σύμφωνα με την απόφαση 4/807/28.4.2009 του Διοικητικού Συμβουλίου της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς)

Τα παρακάτω στοιχεία και πληροφορίες, που προκύπτουν από τις οικονομικές καταστάσεις, στοχεύουν σε μια γενική ενημέρωση για την οικονομική κατάσταση και τα αποτελέσματα της εταιρείας-ομίλου MIG REAL ESTATE Α.Ε.Α.Π. Συνιστούμε επανεπίσκεψη στον αναγνώστη, πριν προβεί σε οποιαδήποτε είδους επενδυτική επιλογή ή άλλη συναλλαγή με τον εκδότη, να ανατρέξει στην διευθύνση διαδικτύου του εκδότη όπου αναρτώνται οι οικονομικές καταστάσεις καθώς και η έκθεση επισκόπησης του νόμιμου ελεγκτή όποτε αυτή απαιτείται.

Αρμόδια Υπηρεσία:
Διεύθυνση διαδικτύου εταιρείας:
www.migre.gr

Σύνθεση Διοικητικού Συμβουλίου:

Ημερομηνία έγκρισης από το Διοικητικό Συμβούλιο των ενδιάμεσων οικονομικών καταστάσεων:

Νόμιμος Ελεγκτής:

Ελεγκτική εταιρεία:

Τύπος Έκθεσης Επισκόπησης Ελεγκτών:

ΓΕΝΙΚΕΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

Υπουργείο Ανάπτυξης, Ανταγωνιστικότητας, Υποδομών, Μεταφορών και Δικτύων - Γενική Γραμματεία Εμπορίου.

Βολωνάκης Ηλίας - Πρόεδρος, Αραγιώργης Ιωάννης - Αντιπρόεδρος & Διευθύνων Σύμβουλος, Καπάλη Αικατερίνη - Μέλος Κοκκιάδης Γεώργιος - Μέλος (Ανεξάρτητο μη εκτελεστικό), Γασπαριάντος Γεράσιμος - Παναγής - Μέλος (Ανεξάρτητο μη εκτελεστικό).

25 Ιουνίου 2013
Παναγιώτης Δ. Χριστόπουλος (Α.Μ. ΣΟΕΛ 28481)
Grant Thornton Α.Ε. (Α.Μ. ΣΟΕΛ 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	
	30.6.2013	31.12.2012	30.6.2013	31.12.2012		30.6.2013	30.6.2012	30.6.2013	30.6.2012
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ									
Ιδιοχρησιμοποιούμενα ενσώματα πάγια στοιχεία	1.859.551	1.929.185	1.859.551	1.929.185	Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων ενεργής περιόδου (1.1.2013 & 1.1.2012 αντίστοιχα)	36.939.827	49.992.032	36.939.538	49.991.716
Επενδύσεις σε ακίνητα	52.752.852	53.575.452	45.232.852	45.935.452	Αύξηση Μετοχικού Κεφαλαίου	5.202.000		5.202.000	
Άυλα περιουσιακά στοιχεία		0		0	(Ζημία) / Κέρδη περιόδου μετά από φόρους (συνεχιζόμενες δραστηριότητες)	232.149	(5.897.911)	277.032	(5.947.472)
Συμμετοχές σε θυγατρικές επιχειρήσεις			722.470	721.477	Λοιπα συνολικά έσοδα:				
Λοιπά μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία	5.504	4.948	5.504	4.948	Κέρδη / (Ζημία) στην εύλογη αξία καθαρά από φόρους		(135.612)	994	113.673
Απαιτήσεις από πελάτες	155.449	103.535	109.586	100.594	Συναλλαγματικές Διαφορές	45.897	199.825		
Μετοχές αποτιμημένες στην εύλογη αξία	123.104	106.250	123.104	106.250	Μερίσματα πληρωτέα - Αμοιβές Δ.Σ.	(51)	(3.085.000)		(3.085.000)
Τοριστικά διαθέσιμα και ισουδώνια	3.081.899	2.840.152	2.602.005	2.383.800	Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων λήξης περιόδου (30.6.2013 & 30.6.2012 αντίστοιχα)	42.419.822	41.073.334	42.419.564	41.072.918
ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ	57.978.159	58.559.522	50.654.873	51.181.706					
ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ					ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ ΠΕΡΙΟΔΟΥ Έμμεση Μέθοδος (ενοποιημένα και μη ενοποιημένα) ποσά εκφρασμένα σε Ευρώ				
Μετοχικό κεφάλαιο	42.222.000	37.020.000	42.222.000	37.020.000	Ταμειακές Ροές από Λειτουργικές Δραστηριότητες				
Λοιπά στοιχεία Ιδίων Κεφαλαίων	197.465	(80.519)	197.563	(80.462)	Καθαρά κέρδη / (Ζημία) προ φόρων (συνεχιζόμενες δραστηριότητες)	305.355	(5.796.737)	318.804	(5.894.415)
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων μετόχων εταιρείας (α)	42.419.465	36.939.482	42.419.564	36.939.538	Πλέον / μείον Προσαρμογές για:				
Μη ελέγχουσες συμμετοχές	356	345			Αποσβέσεις ενσώματων και άυλων ακινήτων (Κέρδη) / Ζημίες από αναπροσαρμογή επενδυτικών ακινήτων σε εύλογες αξίες	14.838	22.653	14.838	22.653
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων	42.419.822	36.939.827	42.419.564	36.939.538	Κέρδη / Ζημίες εύλογης αξίας χρεογράφων Συναλλαγματικές διαφορές	860.186	7.395.505	740.186	7.395.505
Προβλέψεις / Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	12.829.734	7.145.521	6.485.732	7.122.259	Εσοδα για τόκους	164.023	214.238	102.390	136.162
Βραχυπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις	1.814.333	8.214.333	1.200.000	7.600.000	Εσοδα από τόκους	(61.140)	(78.965)	(48.561)	(55.898)
Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	914.270	6.259.840	549.577	5.929.909	Μερίσματα	(16.750)		(188.350)	
Σύνολο υποχρεώσεων (β)	15.558.337	21.619.695	8.235.309	14.242.167	Λοιπές προσαρμογές	(12.870)	6.297	(12.870)	6.297
ΣΥΝΟΛΟ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ (α)+(β)	57.978.159	58.559.522	50.654.873	51.181.706	Ταμειακές Ροές από Λειτουργικές Δραστηριότητες προ μεταβολών στο Κεφάλαιο Κίνησης	1.284.712	1.992.050	911.609	1.644.654
					Πλέον / μείον				
					Μεταβολές λογαριασμών κεφαλαίου κίνησης:				
					(Αύξηση) / Μείωση απαιτήσεων	(16.520)	63.812	26.402	62.721
					Αύξηση / (Μείωση) υποχρεώσεων	(166.082)	(276.751)	(198.858)	(274.948)
					Ταμειακές Ροές από Λειτουργικές Δραστηριότητες Πληρωθέντες τόκοι	1.102.110	1.779.111	739.154	1.432.428
					Πληρωθέντες φόροι εισοδήματος	(151.799)	(242.683)	(96.317)	(164.997)
					Καθαρές ταμειακές ροές από Λειτουργικές Δραστηριότητες	848.968	1.419.895	596.688	1.199.740
					Ταμειακές Ροές από Επενδυτικές Δραστηριότητες				
					Αγορές - προσθήκες επενδυτικών ακινήτων	(37.386)		(37.386)	
					Αγορές ενσώματων και άυλων Ακινήτων		(5.016)		(1.916)
					Εισπράξεις από πωλήσεις χρηματοοικονομικών στοιχείων	1.992		1.992	
					Εισπράξεις από αποζημιώσεις	20.000		20.000	
					Τόκοι εισπραχθέντες	61.141	78.965	48.561	55.898
					Μερίσματα εισπραχθέντα	18.750	17.000	188.350	17.000
					Καθαρές ταμειακές ροές από Επενδυτικές Δραστηριότητες	62.497	90.949	221.517	70.981
					Ταμειακές Ροές από Χρηματοδοτικές Δραστηριότητες				
					Μερίσματα Πληρωθέντα	(51)	(3.085.000)		(3.085.000)
					Εκταμιώσεις για αποπληρωμή τραπεζικών δανείων	(669.667)	(769.667)	(600.000)	(700.000)
					Καθαρές ταμειακές ροές από Χρηματοδοτικές Δραστηριότητες	(669.718)	(3.854.667)	(600.000)	(3.785.000)
					Καθαρά αύξηση / (μείωση) στα ταμειακά διαθέσιμα και τα ταμειακά ισουδώνια στην αρχή της περιόδου	241.747	(2.343.823)	218.205	(2.514.278)
					Ταμειακά διαθέσιμα και ταμειακά ισουδώνια στο τέλος της περιόδου	2.840.152	4.365.807	2.383.800	3.707.507
					ΣΥΝΟΛΟ	3.081.899	2.021.984	2.602.005	1.193.229

ΠΡΟΣΘΕΤΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΙ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ

- Έχουν τηρηθεί οι ίδιες λογιστικές αρχές με την 31.12.2012, οι οποίες υιοθετήθηκαν σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (ΔΠΧΑ).
- Η Εταιρεία δεν έχει ελεγχθεί από τις φορολογικές αρχές για τη χρήση 2008 έως 2010. Αναλυτικά στοιχεία για τις χρήσεις 2011 & 2012 αναφέρονται στην σημείωση 17 της ενδιάμεσης οικονομικής έκθεσης.
- Δεν υφίστανται εμπράγματα βάρη επί των ακινήτων της Εταιρείας.
- Δεν υπάρχουν επίδικες ή υπό διαίτη διαφοράς της Εταιρείας ή αποφάσεις δικαστικών ή διαιτητικών οργάνων που ενδέχεται να έχουν σημαντική επίπτωση στις οικονομικές καταστάσεις ή τη λειτουργία της Εταιρείας.
- Ο αριθμός του απασχολούμενου προσωπικού της Εταιρείας στο τέλος της τρέχουσας περιόδου ήταν 9 άτομα (9 άτομα αντίστοιχα το 2012).
- Οι ενδιάμεσες οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας περιλαμβάνονται στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις που εκδίδει η εισηγμένη εταιρεία Marfin Investment Group Α.Ε. Συμμετοχών με έδρα την Ελλάδα. (Ενοποίηση με την μέθοδο της καθαρής θέσης ποσοστό συμμετοχής 34,9581%).
- Τα ποσά των σωρευτικών προβλέψεων που έχουν διενεργηθεί από τον Όμιλο και την Εταιρεία την 30.06.2013 αναλύονται ως εξής:

	ΟΜΙΛΟΣ	ΕΤΑΙΡΕΙΑ
- Λοιπές προβλέψεις (προβλεψη αποζημίωσης προσωπικού)	134.308	134.308
- Αγορές πωλήσεων και υπαίτια απαιτήσεων και υποχρεώσεων του Ομίλου και της Μητρικής Εταιρείας με τα συνδεδεμένα μέρη κατά την έννοια του ΔΛΠ 24 σε ευρώ:

	ΟΜΙΛΟΣ	ΕΤΑΙΡΕΙΑ
- Συναλλαγές και αμοιβές διευθυντικών στελεχών και μελών της διοίκησης	202.931	202.931
- Υποχρεώσεις προς διευθυντικά στελέχη και μέλη της διοίκησης	110.331	110.331
- Η διαχειριστική ομιλία ακίνητα αποτιμώμενα στην εύλογη αξία τους από την τελευταία αναπροσαρμογή που πραγματοποιήθηκε την 30.06.2013
- Δεν έχει επιβληθεί διακοπή εκμετάλλευσης κλάδου σύμφωνα με τα ΔΠΧΑ.
- Δεν υπάρχουν στο τέλος της περιόδου, μετοχές της εταιρείας που κατέχονται από την ίδια.
- Τα βασικά κέρδη ανά μετοχή υπολογίστηκαν βάσει των (ζημιών) μετά από φόρους επί του σταθμισμένου μέσου όρου αριθμού των κοινών μετοχών.
- Η εταιρεία συμμετέχει με ποσοστό 99,96% στο μετοχικό κεφάλαιο της εταιρείας Egnatia Properties S.A. (έδρα Ρουμανία). Η μέθοδος ενσωμάτωσης της θυγατρικής εταιρείας γίνεται με την μέθοδο της ολικής ενοποίησης.

Αθήνα, 25 Ιουλίου 2013

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.

Ο ΑΝΤΙΠΡΟΕΔΡΟΣ ΚΑΙ ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ

Ο ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΣ ΛΟΓΙΣΤΗΡΙΟΥ

ΗΛΙΑΣ ΒΟΛΟΝΑΖΗΣ
Α.Δ.Τ. ΑΚ 150138

ΙΩΑΝΝΗΣ ΔΡΑΓΙΩΡΤΗΣ
Α.Δ.Τ. ΑΒ 573709

ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ ΓΙΩΒΑΝΑΚΗΣ
Α.Δ.Τ. ΑΖ 571767 - Αρ. ΑΦ. ΟΕΕ 882/99 Α' ΤΣΗΣ