

**ΣΥΝΟΠΤΙΚΗ ΕΝΔΙΑΜΕΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ
ΠΛΗΡΟΦΟΡΗΣΗ
ΓΙΑ ΤΟ ΕΞΑΜΗΝΟ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΤΗΝ 30 ΙΟΥΝΙΟΥ 2008**

Οι συνημμένες ενδιάμεσες συνοπτικές οικονομικές καταστάσεις εγκρίθηκαν από το Διοικητικό Συμβούλιο της MIG Real Estate Α.Ε.Ε.Α.Π. την 28 Ιουλίου 2008.

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

ΕΚΘΕΣΗ ΕΠΙΣΚΟΠΗΣΗΣ ΕΝΔΙΑΜΕΣΗΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΗΣΗΣ	3
ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΣ	5
ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ	7
ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ	8
1. ΓΕΝΙΚΕΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΤΑΙΡΕΙΑ.....	9
2. ΣΥΝΟΨΗ ΣΗΜΑΝΤΙΚΩΝ ΛΟΓΙΣΤΙΚΩΝ ΑΡΧΩΝ	9
2.1 Πλαίσιο κατάρτισης ενδιάμεσων οικονομικών καταστάσεων	10
2.2 Χρήση Εκτιμήσεων	10
3. ΕΠΟΧΙΚΟΤΗΤΑ	11
4. ΕΠΙΧΕΙΡΗΜΑΤΙΚΟΙ ΤΟΜΕΙΣ	12
5. ΕΝΣΩΜΑΤΕΣ ΑΚΙΝΗΤΟΠΟΙΗΣΕΙΣ	13
6. ΆΥΛΑ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	14
7. ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ ΣΕ ΑΚΙΝΗΤΑ	15
8. ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ.....	16
9. ΤΑΜΕΙΑΚΑ ΔΙΑΘΕΣΙΜΑ.....	16
10. ΜΕΤΟΧΙΚΟ ΚΕΦΑΛΑΙΟ- ΔΙΑΦΟΡΑ ΥΠΕΡ ΤΟ ΑΡΤΙΟ	16
11. ΑΠΟΘΕΜΑΤΙΚΑ.....	17
12. ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ	17
13. ΤΡΑΠΕΖΙΚΑ ΔΑΝΕΙΑ	18
14. ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΑ ΕΞΟΔΑ ΣΧΕΤΙΖΟΜΕΝΑ ΜΕ ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ ΣΕ ΑΚΙΝΗΤΑ	18
15. ΑΜΟΙΒΕΣ ΠΡΟΣΩΠΙΚΟΥ.....	19
16. ΛΟΙΠΑ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΑ ΕΞΟΔΑ	19
17. ΦΟΡΟΣ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΟΣ	19
18. ΒΑΣΙΚΑ ΚΑΙ ΠΡΟΣΑΡΜΟΣΜΕΝΑ ΚΕΡΔΗ ΑΝΑ ΜΕΤΟΧΗ	20
19. ΕΝΔΕΧΟΜΕΝΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ	20
20. ΣΥΝΑΛΛΑΓΕΣ ΜΕ ΣΥΝΔΕΔΕΜΕΝΑ ΜΕΡΗ.....	20
21. ΠΡΟΣΘΕΤΕΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ	20
22. ΓΕΓΟΝΟΤΑ ΜΕΤΑΓΕΝΕΣΤΕΡΑ ΤΟΥ ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΥ.....	21

ΕΚΘΕΣΗ ΕΠΙΣΚΟΠΗΣΗΣ ΕΝΔΙΑΜΕΣΗΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΗΣΗΣ

Προς τους μετόχους της «**MIG REAL ESTATE A.E.E.A.Π.**»

Επισκοπήσαμε τον συνημμένο ισολογισμό της «MIG REAL ESTATE ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ ΑΚΙΝΗΤΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ» (η εταιρεία) της 30ης Ιουνίου 2008, τις σχετικές καταστάσεις αποτελεσμάτων, μεταβολών ιδίων κεφαλαίων και ταμειακών ροών της εξάμηνης περιόδου που έληξε αυτήν την ημερομηνία καθώς και τις επιλεγμένες επεξηγηματικές σημειώσεις, που συνθέτουν την ενδιάμεση οικονομική πληροφόρηση. Η Διοίκηση της εταιρείας έχει την ευθύνη για την κατάρτιση και παρουσίαση αυτής της ενδιάμεσης συνοπτικής οικονομικής πληροφόρησης, σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση και εφαρμόζονται στην ενδιάμεση οικονομική πληροφόρηση («ΔΛΠ 34»). Δική μας ευθύνη είναι η έκφραση ενός συμπεράσματος επί αυτής της ενδιάμεσης συνοπτικής οικονομικής πληροφόρησης με βάση την επισκόπησή μας.

Εύρος της εργασίας επισκόπησης

Διενεργήσαμε την επισκόπηση μας σύμφωνα με το Διεθνές Πρότυπο Επισκόπησης 2410 «Επισκόπηση Ενδιάμεσης Οικονομικής Πληροφόρησης που Διενεργείται από τον Ανεξάρτητο Ελεγκτή της Οικονομικής Μονάδας» στο οποίο παραπέμπουν τα Ελληνικά Ελεγκτικά Πρότυπα. Η επισκόπηση συνίσταται στη διενέργεια διαδικασιών για την αναζήτηση πληροφοριών, κυρίως από πρόσωπα που είναι υπεύθυνα για οικονομικά και λογιστικά θέματα και στην εφαρμογή κριτικής ανάλυσης και λοιπών διαδικασιών επισκόπησης. Το εύρος μίας εργασίας επισκόπησης είναι ουσιωδώς μικρότερο από έναν έλεγχο που διενεργείται σύμφωνα με τα Ελληνικά Ελεγκτικά Πρότυπα και επομένως, δεν μας δίδει την δυνατότητα να αποκτήσουμε την διασφάλιση ότι έχουν περιέλθει στην αντίληψή μας όλα τα σημαντικά θέματα τα οποία θα είχαν επισημανθεί σε έναν έλεγχο. Κατά συνέπεια, η παρούσα δεν αποτελεί έκθεση ελέγχου.

Συμπέρασμα Επισκόπησης

Με βάση την διενεργηθείσα επισκόπηση, δεν έχει περιέλθει στην αντίληψή μας οτιδήποτε που θα μας οδηγούσε στο συμπέρασμα ότι η συνημμένη ενδιάμεση οικονομική πληροφόρηση δεν έχει καταρτισθεί, από κάθε ουσιώδη άποψη, σύμφωνα με το ΔΛΠ 34.

Αθήνα, 28 Ιουλίου 2008

Ο Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής

Ιωάννης Γ. Λέος
Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Λ. 24881



Grant Thornton

Ορκωτοί Ελεγκτές Σύμβουλοι Επιχειρήσεων

Βασ. Κωνσταντίνου 44, 116 35, Αθήνα

A.M.ΣΟΕΛ 127

MIG REAL ESTATE Α.Ε.Ε.Α.Π.

Συνοπτικές Οικονομικές Καταστάσεις

30 Ιουνίου 2008

(ποσά σε ευρώ)

ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΣ

	Σημείωση	30 Ιουνίου 2008	31 Δεκεμβρίου 2007
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ			
Μη κυκλοφοριακά Στοιχεία Ενεργητικού			
Ενσώματες Ακίνητοποιήσεις	5	3.161.541	3.081.735
Άυλα Περιουσιακά Στοιχεία	6	0	0
Επενδύσεις σε ακίνητα	7	54.355.984	26.199.903
Μακροπρόθεσμες απαιτήσεις	8	1.845	1.745
Σύνολο		57.519.370	29.283.383
Κυκλοφοριακά Στοιχεία Ενεργητικού			
Απαιτήσεις	8	71.330	26.528
Ταμειακά διαθέσιμα και ταμειακά ισοδύναμα	9	90.014	16.347.847
Σύνολο		161.345	16.374.375
Σύνολο Ενεργητικού		57.680.714	45.657.758
ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ			
Ίδια Κεφάλαια			
Μετοχικό Κεφάλαιο	10	29.520.000	7.200.000
Διαφορά Υπέρ το Άρτιο	10	991.800	23.535.000
Αποθεματικά	11	1.149.165	659.169
Κέρδη/ Ζημίες εις νέον	11	15.068.078	13.770.298
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων		46.729.043	45.164.467
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Υποχρεώσεις παροχών προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία		98.135	93.383
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	12	2.977.002	168.679
Σύνολο		3.075.137	262.062
Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις			
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	12	130.878	139.664
Φόρος εισοδήματος πληρωτέος		238.392	91.564
Βραχυπρόθεσμες Δανειακές Υποχρεώσεις	13	7.507.263	0
Σύνολο		7.876.534	231.229
Σύνολο Υποχρεώσεων		10.951.670	493.290
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων και Υποχρεώσεων		57.680.714	45.657.758

Οι σημειώσεις που παρατίθενται στις σελίδες 8 έως 20 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των οικονομικών καταστάσεων

MIG REAL ESTATE A.E.E.A.Π.

Συνοπτικές Οικονομικές Καταστάσεις

30 Ιουνίου 2008

(ποσά σε ευρώ)

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΠΕΡΙΟΔΟΥ

		Σημείωση 30 Ιουνίου 2008	30 Ιουνίου 2007
Έσοδα από Μισθώματα	4	1.228.184	697.400
Κέρδη από αναπροσαρμογή επενδυτικών ακινήτων σε εύλογες αξίες	7	968.475	279.963
Κέρδη/Ζημιές από πώληση επενδυτικών ακινήτων	7	(10.000)	3.460
Έσοδα από τόκους		192.451	78
Λοιπά έσοδα			423.693
Σύνολο Εσόδων		2.379.110	1.404.594
Λειτουργικά έξοδα σχετιζόμενα με επενδύσεις σε ακίνητα	14	(86.820)	(36.365)
Αμοιβές και έξοδα προσωπικού	15	(165.790)	(104.640)
Αποσβέσεις	5-6	(65.341)	(48.577)
Λοιπά Λειτουργικά Έξοδα	16	(136.392)	(67.391)
Χρηματοοικονομικά έξοδα		(112.193)	(132.454)
Κέρδη προ φόρων		1.812.575	1.015.167
Φόρος εισοδήματος	17	(120.643)	(174.912)
Καθαρά κέρδη χρήσης		1.691.932	840.255
Κέρδη ανά μετοχή που αναλογούν στους μετόχους	18		
Βασικά και προσαρμοσμένα		0,1719	0,1708

Οι σημειώσεις που παρατίθενται στις σελίδες 8 έως 20 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των οικονομικών καταστάσεων

MIG REAL ESTATE A.E.E.A.Π.

Συνοπτικές Οικονομικές Καταστάσεις

30 Ιουνίου 2008

(ποσά σε ευρώ)

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ

Σημείωση	Μετοχικό κεφάλαιο	Διαφορά υπέρ το άρτιο	Αποθεματικά	Κέρδη / (Ζημιές) εις νέο	Σύνολο Ιδίων κεφαλαίων
Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου 2007 σύμφωνα με τα ΔΠΧΠ	3.600.000	1.158.000	518.191	9.670.387	14.946.578
Κέρδη από την αναπροσαρμογή στην εύλογη αξία:					
– ιδιοχρησιμοποιούμενων ακινήτων Διαθέσιμα προς πώληση χρηματοοικονομικά στοιχεία :			(18.992)		
– Ποσά μεταφερόμενα στα αποτελέσματα λόγω πώλησης Φόροι που συνδέονται με στοιχεία που αναγνωρίζονται απ' ευθείας στα Ίδια κεφάλαια			(38.865)		
			4.748		
Καθαρά αποτελέσματα χρήσης				840.255	840.255
Σύνολο αναγνωρισμένων εσόδων			(53.109)	840.255	787.145
Υπόλοιπο την 30 Ιουνίου 2007	3.600.000	1.158.000	465.082	10.510.642	15.733.723
Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου 2008	7.200.000	23.535.000	659.169	13.770.298	45.164.467
Κέρδη από την αναπροσαρμογή στην εύλογη αξία:					
– ιδιοχρησιμοποιούμενων ακινήτων	5		95.844		95.844
Καθαρά αποτελέσματα χρήσης				1.691.932	1.691.932
Σύνολο αναγνωρισμένων εσόδων			95.844	1.691.932	1.787.776
	22.320.00				
Αύξηση Μετοχικού κεφαλαίου	10	0 (22.320.000)			
μείον : Έξοδα αύξησης κεφαλαίου		(223.200)			(223.200)
Σχηματισμός Τακτικού Αποθεματικού	11		55.714	(55.714)	
Σχηματισμός Αφορολόγητου Αποθεματικού	11		338.437	(338.437)	
Υπόλοιπο την 30 Ιουνίου 2008	0	991.800	1.149.165	15.068.078	46.729.043

Οι σημειώσεις που παρατίθενται στις σελίδες 8 έως 20 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των οικονομικών καταστάσεων

MIG REAL ESTATE A.E.E.A.Π.

Συνοπτικές Οικονομικές Καταστάσεις

30 Ιουνίου 2008

(ποσά σε ευρώ)

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ

	Σημείωση	30 Ιουνίου 2008	30 Ιουνίου 2007
Ταμειακές Ροές από Λειτουργικές Δραστηριότητες			
Καθαρά κέρδη προ φόρων		1.812.575	1.015.167
Προσαρμογές για:			
Αποσβέσεις		65.340	48.577
Κέρδη από αναπροσαρμογή επενδυτικών ακινήτων σε εύλογες αξίες		(968.475)	(279.963)
Προβλέψεις		4.752	(525)
Έξοδα για τόκους		112.193	132.454
Έσοδα από τόκους		(192.451)	(78)
Λοιπά αποτελέσματα-κέρδη επενδυτικής δραστηριότητας		10.000	(427.153)
Ταμειακές Ροές από Λειτουργικές Δραστηριότητες προ μεταβολών στο Κεφάλαιο Κίνησης		843.934	488.479
Πλέον/ (μείον) Μεταβολές λογαριασμών κεφαλαίου κίνησης:			
(Αύξηση)/ Μείωση απαιτήσεων		(44.902)	(49.785)
Αύξηση/ Μείωση υποχρεώσεων		2.861.902	(87.350)
Αγορές - προσθήκες επενδυτικών ακινήτων	7	(27.497.606)	(1.017.152)
Εισπράξεις από πωήσεις Επενδυτικών ακινήτων	7	300.000	8.000
Ταμειακές Ροές από λειτουργικές δραστηριότητες		(23.536.672)	(657.807)
Πληρωθέντες τόκοι		(112.193)	(132.454)
Πληρωθέντες φόροι εισοδήματος		(36.181)	(57.208)
Καθαρές ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες		(23.685.045)	(847.470)
Ταμειακές Ροές από Επενδυτικές Δραστηριότητες			
Αγορές ενσώματων και αύλων Ακίνητοποιήσεων		(49.302)	(134.235)
Εισπράξεις από πώληση διαθέσιμων προς πώληση χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων			3.262.444
Τόκοι εισπραχθέντες		192.451	78
Μερίσματα εισπραχθέντα			105.023
Καθαρές ταμειακές ροές από Επενδυτικές δραστηριότητες		143.150	3.233.311
Ταμειακές Ροές από Χρηματοδοτικές Δραστηριότητες			
Πληρωμές από έκδοση νέων μετοχών με κεφαλαιοποίηση υπέρ το άρτιο		(223.200)	
Εισπράξεις μετρητών από την λήψη τραπεζικών δανείων		9.666.250	900.000
Εκταμιεύσεις για αποπληρωμή τραπεζικών δανείων		(2.158.987)	(3.334.276)
Καθαρές ταμειακές ροές από Χρηματοδοτικές δραστηριότητες		7.284.063	(2.434.276)
Καθαρή αύξηση (μείωση) στα ταμειακά διαθέσιμα και τα ταμειακά ισοδύναμα		(16.257.833)	(48.435)
Ταμειακά διαθέσιμα και ταμειακά ισοδύναμα στην αρχή της χρήσης		16.347.847	90.795
Ταμειακά διαθέσιμα και ταμειακά ισοδύναμα στο τέλος της περιόδου		90.014	42.360

Οι σημειώσεις που παρατίθενται στις σελίδες 8 έως 20 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των οικονομικών καταστάσεων

MIG REAL ESTATE Α.Ε.Ε.Α.Π.

Συνοπτικές Οικονομικές Καταστάσεις

30 Ιουνίου 2008

(ποσά σε ευρώ)

Σημειώσεις επί των οικονομικών καταστάσεων

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 εκατό (100) έτη.

Η Εταιρεία είναι μέλος του Ομίλου της MARFIN INVESTMENT GROUP Α.Ε.. ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ, η οποία κατά την 30/06/2008 κατείχε ποσοστό 50% του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας.

Οι παρούσες οικονομικές καταστάσεις έχουν εγκριθεί από το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας στις 28 Ιουλίου 2008.

2. ΣΥΝΟΨΗ ΣΗΜΑΝΤΙΚΩΝ ΛΟΓΙΣΤΙΚΩΝ ΑΡΧΩΝ

Οι λογιστικές αρχές που ακολούθησε η Εταιρεία για τη σύνταξη των συνοπτικών ενδιάμεσων οικονομικών καταστάσεων της εξαμηνιαίας περιόδου που έληξε τη 30 Ιουνίου 2008 είναι συνεπείς με αυτές που περιγράφονται στις δημοσιευμένες οικονομικές καταστάσεις της χρήσης που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2007 εκτός από τις μεταβολές που επέφερε η υιοθέτηση διερμηνειών που αναφέρονται παρακάτω και έχουν υποχρεωτική εφαρμογή για τη διαχειριστική χρήση 2008.

MIG REAL ESTATE A.E.E.A.Π.

Συνοπτικές Οικονομικές Καταστάσεις

30 Ιουνίου 2008

(ποσά σε ευρώ)

2.1 Πλαίσιο κατάρτισης ενδιάμεσων οικονομικών καταστάσεων

Οι ενδιάμεσες συνοπτικές οικονομικές καταστάσεις της εξαμηνιαίας περιόδου που έληξε τη 30 Ιουνίου 2008 συντάχθηκαν σύμφωνα με το Διεθνές Λογιστικό Πρότυπο (ΔΛΠ) 34 «Ενδιάμεσες Οικονομικές Καταστάσεις» και πρέπει να εξετάζονται σε συνάρτηση με τις ετήσιες οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας για τη χρήση που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2007.

Η Εταιρεία έχει υιοθετήσει πλήρως όλα τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης (ΔΠΧΠ) και διερμηνείες που έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση και που η εφαρμογή τους είναι υποχρεωτική για τη σύνταξη των οικονομικών καταστάσεων που καλύπτουν περιόδους μετά την 1.1.2008. Κατά την παρούσα περίοδο η Εταιρεία υιοθέτησε την παρακάτω νέα διερμηνεία που εφαρμόζεται υποχρεωτικά από την έναρξη της παρούσας περιόδου, η οποία όμως δεν είχε καμία επίπτωση στις οικονομικές της καταστάσεις:

ΕΔΔΠΧΠ 11, Συναλλαγές Συμμετοχικών Τίτλων της Ίδιας Επιχείρησης ή Επιχειρήσεων του Ίδιου Ομίλου. Η ΕΔΔΠΧΠ 11 παρέχει καθοδήγηση για την εφαρμογή του ΔΠΧΠ 2 σε τρεις περιπτώσεις: α) Αμοιβές βασιζόμενες σε μετοχές που διακανονίζονται με την επιχείρηση να αγοράζει ίδιες μετοχές, β) Μητρική εταιρία που παρέχει αμοιβές βασιζόμενες σε μετοχές στους υπαλλήλους θυγατρικής της και γ) Θυγατρική που παρέχει στο προσωπικό της αμοιβές βασιζόμενες σε μετοχές της μητρικής της. Η διερμηνεία αυτή προς το παρόν δεν έχει εφαρμογή καθώς η Εταιρεία δεν παρέχει αμοιβές βασιζόμενες σε μετοχές.

Επιπλέον η Ευρωπαϊκή Ένωση βρίσκεται στη διαδικασία υιοθέτησης των παρακάτω διερμηνειών που η εφαρμογή τους θα είναι υποχρεωτική για περιόδους που αρχίζουν μετά την 01.01.08. Η υιοθέτηση των διερμηνειών αυτών δεν αναμένεται να έχει επίπτωση στις οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας.

(α) ΕΔΔΠΧΠ 12: Συμφωνίες για Παραχώρηση Δικαιώματος Παροχής Υπηρεσιών . Η διερμηνεία αυτή δεν είναι εφαρμόσιμη στις εργασίες της Εταιρείας.

(β) ΕΔΔΠΧΠ 14: ΔΛΠ 19 - Όριο Περιουσιακών Στοιχείων Καθορισμένων Παροχών, Ελάχιστες Απαιτήσεις Χρηματοδότησης και η Αλληλεπίδρασή τους (ισχύει από 1η Ιανουαρίου 2008). Η διερμηνεία αυτή δεν είναι εφαρμόσιμη στις εργασίες της Εταιρείας.

Τέλος, η υιοθέτηση από την Ευρωπαϊκή Ένωση μέχρι την 31.12.08, προτύπων και διερμηνειών ή τροποποιήσεων αυτών, που πιθανόν να εκδοθούν εντός του έτους από το Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων και η εφαρμογή τους θα είναι υποχρεωτική ή προαιρετική για περιόδους που αρχίζουν μετά την 01.01.08, ενδέχεται να επηρεάσει αναδρομικά τις περιόδους που καλύπτονται από αυτές τις ενδιάμεσες οικονομικές καταστάσεις.

Τα ποσά που περιλαμβάνονται στις οικονομικές καταστάσεις παρουσιάζονται σε Ευρώ εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά στις επιμέρους σημειώσεις. Τυχόν διαφορές στους πίνακες οφείλονται σε στρογγυλοποιήσεις.

2.2 Χρήση Εκτιμήσεων

Η σύνταξη οικονομικών καταστάσεων σύμφωνα με τα ΔΠΧΠ 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.

MIG REAL ESTATE A.E.E.A.Π.

Συνοπτικές Οικονομικές Καταστάσεις

30 Ιουνίου 2008

(ποσά σε ευρώ)

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 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.

Οι επενδύσεις σε ακίνητα αναγνωρίζονται αρχικά στο κόστος, συμπεριλαμβανομένων των σχετικών άμεσων εξόδων κτήσης.

Μετά την αρχική αναγνώριση, οι επενδύσεις σε ακίνητα αναγνωρίζονται στην εύλογη αξία. Η εύλογη αξία των ακινήτων προσδιορίζεται από μελέτες ανεξάρτητων επαγγελματιών μελών του Σώματος Ορκωτών Εκτιμητών, σύμφωνα με οδηγίες που εκδίδονται από την Διεθνή Επιτροπή Προτύπων Αποτίμησης (International Valuation Standards Committee). Οι μέθοδοι που συνήθως ακολουθούνται για τον προσδιορισμό της εύλογης αξίας των ακινήτων είναι:

i) Μέθοδος συγκριτική ή στοιχείων κτηματαγοράς: Με τη μέθοδο αυτή η αξία που δίδεται στο προς εκτίμηση ακίνητο προσδιορίζεται κατόπιν σύγκρισης του ακινήτου με άλλα ομοειδή ακίνητα για τα οποία υπάρχουν διαθέσιμες τιμές πρόσφατων συναλλαγών.

ii) Μέθοδος επενδυτική: Με τη μέθοδο αυτή η αξία που δίδεται στο προς εκτίμηση ακίνητο προσδιορίζεται με τη χρήση μοντέλων προεξόφλησης μελλοντικών ταμειακών ροών που προκύπτουν από τη χρήση (εκμίσθωση) του ακινήτου.

Η εύλογη αξία των επενδύσεων σε ακίνητα απεικονίζει, μεταξύ άλλων, έσοδα από ενοίκια υφιστάμενων μισθώσεων και παραδοχές σχετικά με τα έσοδα από ενοίκια από μελλοντικές μισθώσεις, υπό το φως των τρεχουσών συνθηκών που ισχύουν στην αγορά. Επίσης αντικατοπτρίζει, σε παρόμοια βάση, οποιαδήποτε ταμειακή εκροή που θα ήταν αναμενόμενη, από κάθε ακίνητο.

Μεταβολές στην εύλογη αξία αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα χρήσης.

Σύμφωνα με το κανονιστικό πλαίσιο λειτουργίας της εταιρίας, τα ακίνητα της επανεκτιμούνται τουλάχιστο κατά την 30 Ιουνίου και 31 Δεκεμβρίου κάθε έτους.

Ο προσδιορισμός της εύλογης αξίας των ακινήτων, γίνεται κυρίως με την επενδυτική μέθοδο και προϋποθέτει την εξάσκηση κρίσεως και τη διενέργεια παραδοχών. Οι παραδοχές που χρησιμοποιούνται βασίζονται σε συνθήκες της αγοράς που επικρατούν κατά την ημερομηνία ισολογισμού και επομένως υπόκεινται σε αναθεώρηση τουλάχιστο δύο φορές ετησίως.

3. ΕΠΟΧΙΚΟΤΗΤΑ

Τα έσοδα της Εταιρείας από μισθώματα, δεν υπόκεινται σε εποχιακές διακυμάνσεις.

4. ΕΠΙΧΕΙΡΗΜΑΤΙΚΟΙ ΤΟΜΕΙΣ

Η Εταιρεία παρουσιάζει οικονομική πληροφόρηση για δύο παρακάτω επιχειρηματικούς τομείς, ανάλογα με τη φύση και τη χρήση των επενδυτικών της ακινήτων:

- εκμίσθωση ακινήτων ως καταστήματα
- εκμίσθωση ακινήτων ως γραφεία

Η ανάλυση των αποτελεσμάτων και των στοιχείων Ενεργητικού και Παθητικού για κάθε επιχειρηματικό τομέα έχει ως ακολούθως:

	Καταστήματα	Γραφεία	Λοιπά	Σύνολο
Περίοδος 01.01-30.06.2008				
Έσοδα από Μισθώματα	585.896	631.575	10.714	1.228.184
Κέρδη από αναπροσαρμογή επενδυτικών ακινήτων σε εύλογη αξία	535.555	432.920		968.475
Κέρδη από πώληση επενδυτικών ακινήτων			(10.000)	(10.000)
Σύνολο εσόδων τομέα	1.121.451	1.064.494	714	2.186.659
Άμεσα Έξοδα Ακινήτων	61.728	25.019	74	86.820
Κέρδη προ φόρων τομέων	1.059.723	1.039.475	641	2.099.839
Έσοδα από τόκους				192.451
Λοιπά έσοδα				
Μη κατανεμημένα λειτουργικά έξοδα				(367.523)
Χρηματοοικονομικά έξοδα				(112.193)
Κέρδη προ φόρων				<u>1.812.575</u>
Φόρος εισοδήματος				(120.643)
Καθαρά κέρδη χρήσης				<u>1.691.932</u>
Περίοδος 01.01-30.06.2007				
Έσοδα από Μισθώματα	325.151	372.249		697.400
Κέρδη από αναπροσαρμογή επενδυτικών ακινήτων σε εύλογη αξία	109.963	170.000		279.963
Κέρδη από πώληση επενδυτικών ακινήτων			3.460	3.460
Σύνολο εσόδων τομέα	435.114	542.249	3.460	980.823
Άμεσα Έξοδα Ακινήτων	16.679	17.651	2.035	36.365
Κέρδη προ φόρων τομέων	418.435	524.598	1.425	944.458
Έσοδα από τόκους				78
Λοιπά έσοδα				423.693
Μη κατανεμημένα λειτουργικά έξοδα				(220.608)
Χρηματοοικονομικά έξοδα				(132.454)
Κέρδη προ φόρων				<u>1.015.167</u>
Φόρος εισοδήματος				(174.912)

Καθαρά κέρδη χρήσης

840.255

5. ΕΝΣΩΜΑΤΕΣ ΑΚΙΝΗΤΟΠΟΙΗΣΕΙΣ

	Ιδιοχρησιμοποιούμενα Ακίνητα	Μεταφορικά Μέσα	Έπιπλα και λοιπός εξοπλισμός	Ακίνητοποιήσεις υπό εκτέλεση	Σύνολο
Αξία κτήσης, ή αναπροσαρμοσμένη αξία	2.874.396	37.806	144.458		3.056.660
μείον: Συσσωρευμένες αποσβέσεις	6.645	23.503	22.823		52.971
Καθαρή Λογιστική Αξία 1/1/2007	2.867.751	14.303	121.635		3.003.689
Προσθήκες	73.179	4.350	54.986		132.515
Μειώσεις					
Μεταφορές σε επενδυτικά ακίνητα					
Αποσβέσεις περιόδου	23.573	2.052	21.233		46.858
Αποσβέσεις πωληθέντων					
Διαγραφή αποσβέσεων λόγω αναπροσαρμογής	(30.219)				(30.219)
Μεταβολή κόστους κτήσης λόγω αναπροσαρμογής	(49.211)				(49.211)
Αξία κτήσης, ή αναπροσαρμοσμένη αξία	2.898.365	42.156	199.444		3.139.965
μείον: Συσσωρευμένες αποσβέσεις		25.555	44.056		69.611
Καθαρή Λογιστική Αξία 30/06/2007	2.898.365	16.601	155.388		3.070.354
Προσθήκες			21.722		21.722
Μειώσεις		(17.041)			(17.041)
Μεταφορές					
Αποσβέσεις περιόδου	23.573	2.323	24.750		50.647
Αποσβέσεις πωληθέντων		(17.041)			(17.041)
Διαγραφή αποσβέσεων λόγω αναπροσαρμογής	(23.573)				(23.573)
Μεταβολή κόστους κτήσης λόγω αναπροσαρμογής	16.733				16.733
Αξία κτήσης, ή αναπροσαρμοσμένη αξία	2.915.097	25.115	221.166		3.161.378
μείον: Συσσωρευμένες αποσβέσεις		10.837	68.806		79.643
Καθαρή Λογιστική Αξία 01/01/2008	2.915.097	14.277	152.360		3.081.735

MIG REAL ESTATE A.E.E.A.Π.

Συνοπτικές Οικονομικές Καταστάσεις

30 Ιουνίου 2008

(ποσά σε ευρώ)

Προσθήκες			43.348	1.275	44.623
Μειώσεις					
Μεταφορές					
Αποσβέσεις περιόδου	34.529	2.324	23.809		60.662
Αποσβέσεις πωληθέντων					
Διαγραφή αποσβέσεων λόγω αναπροσαρμογής	(34.529)				(34.529)
Μεταβολή κόστους κτήσης λόγω αναπροσαρμογής	61.315				61.315
Αξία κτήσης, ή αναπροσαρμοσμένη αξία	2.976.412	25.115	264.514	1.275	3.267.316
μείον: Συσσωρευμένες αποσβέσεις		13.161	92.615		105.776
Καθαρή Λογιστική Αξία 30/06/2008	2.976.412	11.954	171.899	1.275	3.161.540

Το κονδύλι ιδιοχρησιμοποιούμενα ακίνητα αφορά σε τμήμα του ακινήτου επί της οδού Τζώρτζ 4 στην Αθήνα το οποίο χρησιμοποιείται ως γραφεία της διοίκησης. Τα ιδιοχρησιμοποιούμενα ακίνητα αποτιμώνται στην εύλογη αξία τους. Η τελευταία αναπροσαρμογή στην εύλογη αξία του ιδιοχρησιμοποιούμενου ακινήτου πραγματοποιήθηκε την 30 Ιουνίου 2008. Προέκυψε επιπλέον υπεραξία ποσού € 95.844, ενώ η συνολική υπεραξία ποσού 751.275 έχει αναγνωριστεί απευθείας σε ειδικό λογαριασμό αποθεματικών.

Επί των ενσώματων ακινητοποιήσεων της Εταιρείας δεν υφίστανται εμπράγματα βάρη.

6. ΆΥΛΑ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ**Άδειες Λογισμικού**

Αξία κτήσης	5.617
μείον: Συσσωρευμένες αποσβέσεις	5.617
Καθαρή Λογιστική Αξία 1/1/2007	0
Προσθήκες	1.720
Μειώσεις	
Αποσβέσεις περιόδου	(1.720)
Αξία κτήσης	7.337
μείον: Συσσωρευμένες αποσβέσεις	7.337
Καθαρή Λογιστική Αξία 30/06/2007	0
Προσθήκες	652
Μειώσεις	
Αποσβέσεις περιόδου	652
Αξία κτήσης	7.989
μείον: Συσσωρευμένες αποσβέσεις	7.989

MIG REAL ESTATE Α.Ε.Ε.Α.Π.

Συνοπτικές Οικονομικές Καταστάσεις

30 Ιουνίου 2008

(ποσά σε ευρώ)

Καθαρή Λογιστική Αξία 01/01/2008	<u><u>0</u></u>
Προσθήκες	4.678
Μειώσεις	
Αποσβέσεις περιόδου	4.678
Αξία κτήσης	12.667
μείον: Συσσωρευμένες αποσβέσεις	<u>12.667</u>
Καθαρή Λογιστική Αξία 30/06/2008	<u><u>0</u></u>

7. ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ ΣΕ ΑΚΙΝΗΤΑ

	30 Ιουνίου 2008	31 Δεκεμβρίου 2007
Υπόλοιπο 1η Ιανουαρίου	26.199.903	18.359.976
Αγορές ακινήτων	27.497.606	8.221.710
Πωλήσεις ακινήτων	(310.000)	(9.435)
Κέρδη από αναπροσαρμογή σε εύλογες αξίες	968.475	(372.348)
Υπόλοιπο 30 Ιουνίου 2008	<u><u>54.355.984</u></u>	<u><u>26.199.903</u></u>

Περίοδος 30 Ιουνίου 2008

Κατά την εξαμηνιαία περίοδο που έληξε 30 Ιουνίου 2008 η Εταιρεία προχώρησε στην αγορά δεκαπέντε νέων επενδυτικών ακινήτων έναντι συνολικού συμβατικού τιμήματος € 27.121.850 (πλέον συμβολαιογραφικά και λοιπά έξοδα € 676.037).

Στα ανωτέρω ακίνητα περιλαμβάνεται και ένα συγκρότημα γραφείων επί της λεωφόρου Κηφισού 102 συνολικού συμβατικού τιμήματος €4.800.000. Τμήμα του τιμήματος ποσού € 2.800.000 θα καταβληθεί στον πωλητή σε δύο έτη από την ημερομηνία αγοράς (30.04.2010) ή νωρίτερα εφόσον το ακίνητο εκμισθωθεί σε τρίτο. Το ακίνητο αναγνωρίστηκε αρχικά στην παρούσα αξία του συνολικού τιμήματος, ενώ η διαφορά ποσού € 300.281 θα αναγνωρισθεί σταδιακά στα έξοδα για χρεωστικούς τόκους.

Επιπλέον η Εταιρεία προχώρησε στην πώληση οικοπέδου αξίας € 310.000 έναντι ποσού € 300.000 πραγματοποιώντας ζημία ποσού € 10.000.

Οι επενδύσεις σε ακίνητα της Εταιρείας επανεκτιμήθηκαν από ανεξάρτητους επαγγελματίες εκτιμητές (ΣΟΕ ανεξάρτητοι εκτιμητές) κατά την 30 Ιουνίου 2008 και προέκυψε επιπλέον υπεραξία ποσού € 968.475. Η καθαρή αύξηση στην εύλογη αξία των ακινήτων επένδυσης της Εταιρείας οφειλόταν κυρίως στην αύξηση των αναμενόμενων μελλοντικών ενοικίων με βάση τα μισθωτήρια συμβόλαια που σύναψε η Εταιρεία.

MIG REAL ESTATE Α.Ε.Ε.Α.Π.

Συνοπτικές Οικονομικές Καταστάσεις

30 Ιουνίου 2008

(ποσά σε ευρώ)

Επί των ακινήτων της Εταιρεία δεν υφίστανται εμπράγματα βάρη.

8. ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ

	30 Ιουνίου 2008	31 Δεκεμβρίου 2007
Μακροπρόθεσμες απαιτήσεις		
Δοθείσες εγγυήσεις	1.845	1.745
Βραχυπρόθεσμες απαιτήσεις		
Προκαταβολές σε προμηθευτές	4.000	1.000
Απαιτήσεις από προκαταβολή φόρου	62.366	0
Πελάτες	4.965	0
Χρεώστες Διάφοροι	0	2.758
Έσοδα εισπρακτέα	0	22.770
Σύνολο	71.330	26.528

9. ΤΑΜΕΙΑΚΑ ΔΙΑΘΕΣΙΜΑ

	30 Ιουνίου 2008	31 Δεκεμβρίου 2007
Ταμείο	344	11.290
Καταθέσεις όψεως	89.671	146.557
Καταθέσεις προθεσμίας	0	16.190.000
Σύνολο	90.014	16.347.847

10. ΜΕΤΟΧΙΚΟ ΚΕΦΑΛΑΙΟ- ΔΙΑΦΟΡΑ ΥΠΕΡ ΤΟ ΑΡΤΙΟ

Η κίνηση των λογαριασμών του μετοχικού κεφαλαίου και της διαφοράς υπέρ το άρτιο αναλύεται ως εξής:

	Αριθμός Μετοχών	Μετοχικό Κεφάλαιο	Διαφορά υπέρ το άρτιο	Σύνολο
Υπόλοιπο την 1/1/2007	1.200.000	3.600.000	1.158.000	4.758.000
Υπόλοιπο την 30/06/2007	1.200.000	3.600.000	1.158.000	4.758.000
Υπόλοιπο την 30/06/2007	1.200.000	3.600.000	1.158.000	4.758.000
Έκδοση νέων μετοχών	1.200.000	3.600.000	22.377.000	25.977.000

MIG REAL ESTATE A.E.E.A.Π.
 Συνοπτικές Οικονομικές Καταστάσεις
 30 Ιουνίου 2008
 (ποσά σε ευρώ)

Υπόλοιπο την 31/12/2007

2.400.000	7.200.000	23.535.000	30.735.000
------------------	------------------	-------------------	-------------------

	Αριθμός Μετοχών	Μετοχικό Κεφάλαιο	Διαφορά υπέρ το άρτιο	Σύνολο
Υπόλοιπο την 1/1/2008	2.400.000	7.200.000	23.535.000	30.735.000
Έκδοση νέων μετοχών με κεφαλαιοποίηση υπέρ το άρτιο	7.440.000	22.320.000	(22.320.000)	0
Έξοδα αυξήσεως κεφαλαίου	0	0	(223.200)	(223.200)
Υπόλοιπο την 30/06/2008	9.840.000	29.520.000	991.800	30.511.800

Η Γενική Συνέλευση των Μετόχων της Εταιρείας στη συνεδρίασή της 28.01.2008 αποφάσισε την αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου κατά € 22.320.000 με ισόποση κεφαλαιοποίηση τμήματος του αποθεματικού υπέρ το άρτιο και την έκδοση 7.440.000 νέων κοινών ονομαστικών μετοχών ονομαστικής αξίας € 3 η κάθε μία. Κατόπιν τούτου, το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας ανήλθε σε € 29.520.000 και διαιρείται σε 9.840.000 κοινές ονομαστικές μετοχές ονομαστικής αξίας € 3 εκάστη.

11. ΑΠΟΘΕΜΑΤΙΚΑ

	30 Ιουνίου 2008	31 Δεκεμβρίου 2007
Τακτικό Αποθεματικό	59.452	3.738
Αποθεματικό Αναπροσαρμογής Ακινήτων	751.276	655.431
Αφορολόγητα αποθεματικά	338.4370	
Σύνολο	1.149.165	659.169
Υπόλοιπο κερδών εις νέο	15.068.078	13.770.298
Στο λογαριασμό «Υπόλοιπο κερδών εις νέο» περιλαμβάνεται ποσό το οποίο προέρχεται από μη πραγματοποιημένα κέρδη αποτίμησης επενδυτικών ακινήτων	13.109.424	12.163.949

12. ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ

30 Ιουνίου **31 Δεκεμβρίου 2007**

MIG REAL ESTATE A.E.E.A.Π.

Συνοπτικές Οικονομικές Καταστάσεις

30 Ιουνίου 2008

(ποσά σε ευρώ)

	2008	
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις		
Δικαιούχοι εγγυήσεων μισθωμάτων	444.259	160.679
Υποχρέωση από αγορά επενδυτικού ακινήτου (βλ. σημείωση 7)	2.524.742	0
Προβλέψεις για ενδεχόμενους Φόρους	8.000	8.000
Σύνολο	2.977.002	168.679
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις		
Προμηθευτές	17.785	59.400
Επιταγές πληρωτέες		25.696
Ελληνικό Δημόσιο παρακρατούμενοι και λοιποί φόροι - τέλη	94.818	45.378
Ασφαλιστικοί οργανισμοί	11.751	9.190
Πιστωτές διάφοροι	6.525	0
Σύνολο	130.878	139.664

13. ΤΡΑΠΕΖΙΚΑ ΔΑΝΕΙΑ

	30 Ιουνίου 2008	31 Δεκεμβρίου 2007
Υπόλοιπο έναρξης περιόδου	0	5.520.414
Αναλήψεις Δανείων	9.666.250	0
Αποπληρωμές Δανείων	(2.158.987)	(5.520.414)
Υπόλοιπο λήξης περιόδου	7.507.263	0

Τα τραπεζικά δάνεια της εταιρίας φέρουν κυμαινόμενο επιτόκιο και χρησιμοποιήθηκαν για την αγορά ακινήτων. Η εταιρία έχει επιπλέον αχρησιμοποίητο εγκεκριμένο όριο χρηματοδότησης από τράπεζες ποσό € 18.070.000

14. ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΑ ΕΞΟΔΑ ΣΧΕΤΙΖΟΜΕΝΑ ΜΕ ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ ΣΕ ΑΚΙΝΗΤΑ

	30 Ιουνίου 2008	30 Ιουνίου 2007
Ασφάλιστρα	8.379	1.775
Αμοιβές εκτιμητών	43.177	0
Μεσιτείες και λοιπές προμήθειες	21.820	0
Φόροι – τέλη	12.432	34.590
Λοιπά έξοδα	1.012	0
Σύνολο	86.820	36.365
Έξοδα επενδυτικών ακινήτων που δεν έχουν εκμισθωθεί	3.618	0
Έξοδα επενδυτικών ακινήτων που έχουν εκμισθωθεί	83.202	36.365
Σύνολο	86.820	36.365

MIG REAL ESTATE Α.Ε.Ε.Α.Π.

Συνοπτικές Οικονομικές Καταστάσεις

30 Ιουνίου 2008

(ποσά σε ευρώ)

15. ΑΜΟΙΒΕΣ ΠΡΟΣΩΠΙΚΟΥ

	30 Ιουνίου 2008	30 Ιουνίου 2007
Τακτικές αποδοχές	135.947	87.135
Εργοδοτικές εισφορές (προγράμματα καθορισμένων εισφορών)	29.843	18.030
Κόστος προγράμματος καθορισμένης παροχής	0	(525)
Σύνολο	165.790	104.640

Αριθμός Προσωπικού**9****4****16. ΛΟΙΠΑ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΑ ΕΞΟΔΑ**

	30 Ιουνίου 2008	30 Ιουνίου 2007
Αμοιβές τρίτων (δικηγόροι, λογιστές, σύμβουλοι)	38.630	25.548
Έξοδα γραφείων διοίκησης (Φωτισμός, τηλεφωνεία, κτλ)	13.621	17.487
Ασφάλιστρα	121	2.150
Επισκευές και Συντηρήσεις	5.011	1.896
Φόροι-Τέλη	24.651	3.681
Έξοδα προβολής & διαφήμισης	26.162	5.581
Έξοδα δημοσιεύσεων	4.355	1.810
Λοιπά έξοδα	23.843	9.238
Σύνολο	136.392	67.391

17. ΦΟΡΟΣ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΟΣ

	30 Ιουνίου 2008	30 Ιουνίου 2007
Φόρος ΑΕΕΑΠ επί των επενδύσεων	120.643	0
Τρέχων φόρος εισοδήματος	0	38.092
Αναβαλλόμενος φόρος	0	136.820
Σύνολο φόρου εισοδήματος	120.643	174.912

Η Εταιρεία μετατράπηκε σε Α.Ε.Ε.Α.Π. την 13.12.2007. Μέχρι την ημερομηνία αυτή υπάγεται σε φόρο εισοδήματος επί των ετήσιων φορολογητέων κερδών της σύμφωνα με τις γενικές διατάξεις του φορολογικού νόμου Ν.2238/98. Ο θεσπισμένος φορολογικός συντελεστής για τη χρήση 2007 ανέρχεται σε 25%. Τα λογιστικά κέρδη της περιόδου 1.1-30.6.2007 προσαρμόστηκαν με τα αφορολόγητα έσοδα και τα μη εκπιπτόμενα έξοδα και φορολογήθηκαν με συντελεστή 25%.

Από την 13.12.2007 η Εταιρεία φορολογείται σύμφωνα με το καθεστώς των Α.Ε.Ε.Α.Π. Ο φόρος υπολογίζεται εφαρμόζοντας ένα συντελεστή ίσου με το 10% επί του εκάστοτε ισχύοντος επιτοκίου παρέμβασης της Ευρωπαϊκής Κεντρικής Τράπεζας προσαυξημένου κατά 1 ποσοστιαία μονάδα (ήτοι 30.6.2008 με ποσοστό 0,50%) επί του συνόλου των επενδύσεων σε ακίνητα πλέον των διαθεσίμων της Εταιρείας. Για την περίοδο 1.1-

MIG REAL ESTATE A.E.E.A.Π.

Συνοπτικές Οικονομικές Καταστάσεις

30 Ιουνίου 2008

(ποσά σε ευρώ)

30.6.2008 το σχετικό ποσό υπολογίστηκε σε € 120.643 και επιβάρυνε το κονδύλι του φόρου εισοδήματος.

18. ΒΑΣΙΚΑ ΚΑΙ ΠΡΟΣΑΡΜΟΣΜΕΝΑ ΚΕΡΔΗ ΑΝΑ ΜΕΤΟΧΗ

	30/6/2008	30/6/2007
Καθαρά κέρδη που αναλογούν στους μετόχους	1.691.932	840.255
Μέσος σταθμισμένος αριθμός μετοχών σε κυκλοφορία (χιλιάδες)	9.840.000	4.920.000
Βασικά κέρδη ανά μετοχή (€ ανά μετοχή)	<u><u>0,1719</u></u>	<u><u>0,1708</u></u>

Ο μέσος σταθμισμένος αριθμός μετοχών της Εταιρείας για την περίοδο 01.01-30.06.2008 έχει προσαρμοστεί λόγω έκδοσης και διάθεσης δωρεάν μετοχών τον Ιανουάριο του 2008 (Σημείωση 10).

19. ΕΝΔΕΧΟΜΕΝΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ

Δεν υπάρχουν μεταβολές στις ενδεχόμενες υποχρεώσεις για την περίοδο που έληξε την 30 Ιουνίου 2008, πέραν αυτών που αναλύονται στις ετήσιες οικονομικές καταστάσεις της χρήσης που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2007.

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

	30 Ιουνίου 2008	30 Ιουνίου 2007
Μισθοί	97.453	56.717
Εργοδοτικές Εισφορές	10.905	9.237
Κόστος προγραμμάτων καθορισμένης παροχής	3.960	(410)
Σύνολο Παροχών	<u><u>112.318</u></u>	<u><u>65.544</u></u>

Υποχρεώσεις παροχών προσωπικού λόγω εξόδου

από την υπηρεσία
 81.773 | 91.401 |

β) Συναλλαγές με Μέλη Διοικητικού Συμβουλίου

	30 Ιουνίου 2008	30 Ιουνίου 2007
Αμοιβές για παροχή νομικών υπηρεσιών για αγορές ακινήτων	<u><u>208.427</u></u>	<u><u>6.370</u></u>

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 A.E. Συμμετοχών**

	30 Ιουνίου 2008	30 Ιουνίου 2007
Υγεία A.E		
Έσοδα Ενοικίων	190.048	0

MIG REAL ESTATE A.E.E.A.Π.

Συνοπτικές Οικονομικές Καταστάσεις

30 Ιουνίου 2008

(ποσά σε ευρώ)

	30 Ιουνίου 2008	31 Δεκεμβρίου 2007
Υγεία Α.Ε		
Υποχρεώσεις -εγγυήσεις ενοικίων	84.000	0

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

MARFIN ΕΓΝΑΤΙΑ ΤΡΑΠΕΖΑ	30 Ιουνίου 2008	30 Ιουνίου 2007
Έσοδα Ενοικίων	231.250	0
Έσοδα Τόκων	183.466	0
Έξοδα τόκων	(100)	0

	30 Ιουνίου 2008	31 Δεκεμβρίου 2007
Καταθέσεις Όψεως και Προθεσμίας	69.342	16.295.498
Εγγυήσεις Μισθωμάτων	163.100	12.400

Επιπλέον κατά τη διάρκεια της περιόδου η Εταιρία αγόρασε πέντε (5) ακίνητα συμβολαιογραφικής αξίας € 8.420.000 τα οποία πουλήθηκαν από την Marfin Εγνατία Τράπεζα Α.Ε

22. ΓΕΓΟΝΟΤΑ ΜΕΤΑΓΕΝΕΣΤΕΡΑ ΤΟΥ ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΥ

Κατά το διάστημα από 1 Ιουλίου 2008 και μέχρι την ημερομηνία έγκρισης των ενδιάμεσων συνοπτικών οικονομικών καταστάσεων η Εταιρεία προχώρησε στην αγορά 3 νέων ακινήτων έναντι συνολικού ποσού € 2.713.300 (πλέον έξοδα ποσού € 63.449) και συνολικής εύλογης αξίας, όπως προσδιορίστηκε από μελέτη εκτιμητή μέλος του ΣΟΕ, ποσού € 2.697.822.

Κατά τον Ιούλιο του 2008 η Ευρωπαϊκή Κεντρική Τράπεζα αναπροσάρμοσε το επιτόκιο παρέμβασης από 4% σε 4,25%, με συνέπεια ο φορολογικός συντελεστής για την Εταιρεία από την 1^η Αυγούστου να αυξηθεί από 0,5% σε 0,525% επί του συνόλου των επενδύσεων της.

Αθήνα, 28 Ιουλίου 2008

Ο Πρόεδρος του ΔΣ

Ο Διευθύνων Σύμβουλος

Ο Προϊστάμενος
ΛογιστηρίουΗ.ΒΟΛΟΝΑΣΗΣ
Α.Δ.Τ. Ξ 131760Ι.ΑΡΑΓΙΩΡΓΗΣ
Α.Δ.Τ. ΑΒ 573709Δ.ΓΙΟΒΑΝΑΚΗΣ
Α.Δ.Τ. ΑΖ 571767
ΑΡ.ΑΔ. Ο.Ε.Ε. 882/99
Α'ΤΑΞΗ