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 2014 έως 30 Ιουνίου 2014

(σύμφωνα με την απόφαση 4/507/28.4.2009 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.Ε.Α.Π. Συνιστούμε επομένως στον αναγνώστη, πριν προβεί σε οποιαδήποτε είδους επενδυτική επιλογή ή άλλη συναλλαγή με τον εκδότη, να ανατρέξει στην διεύθυνση διαδικτύου του εκδότη όπου αναρτώνται οι οικονομικές καταστάσεις καθώς και η έκθεση επισκόπησης του νόμιμου ελεγκτή όποτε αυτή απαιτείται.

ΓΕΝΙΚΕΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

Αρμόδια Υπηρεσία:	**Υπουργείο Ανάπτυξης, Ανταγωνιστικότητας . Γενική Γραμματεία Εμπορίου.**
Διεύθυνση διαδικτύου εταιρείας:	**www.migre.gr**
Σύνθεση Διοικητικού Συμβουλίου:	**Βολονάσης Ηλίας - Πρόεδρος, Αραγιώργης Ιωάννης - Αντιπρόεδρος & Διευθύνων Σύμβουλος, Καψάλη Αικατερίνη - Μέλος, Κοκκώδης Γεώργιος - Μέλος (Ανεξάρτητο μη εκτελεστικό), Γασπαρινάτος Γεράσιμος - Παναγής - Μέλος (Ανεξάρτητο μη εκτελεστικό).**
Ημερομηνία έγκρισης από το Διοικητικό Συμβούλιο των ενδιάμεσων οικονομικών καταστάσεων:	**15 Ιουλίου 2014**
Νόμιμος Ελεγκτής:	**Δήμητρα Παγώνη (ΑΜ.ΣΟΕΛ 30821)**
Ελεγκτική εταιρεία:	**Grant Thornton Α.Ε. (Α.Μ. ΣΟΕΛ 127)**
Τύπος Έκθεσης Επισκόπησης Ελεγκτών:	**Με σύμφωνη γνώμη**

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ

(ενοποιημένα και μη ενοποιημένα)
ποσά εκφρασμένα σε Ευρώ

	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	30.6.2014	31.12.2013	30.6.2014	31.12.2013
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ				
Ιδιοχρησιμοποιούμενα ενσώματα πάγια στοιχεία	1.847.648	1.875.149	1.847.648	1.875.149
Επενδύσεις σε ακίνητα	52.208.835	51.574.033	45.808.835	44.154.033
Άυλα περιουσιακά στοιχεία				
Συμμετοχές σε θυγατρικές επιχειρήσεις				897.294
Λοιπά μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία	7.379	5.504	7.379	5.504
Αναβαλλόμενη Φορολογική Απαίτηση	165.558			
Απαιτήσεις από πελάτες	154.185	173.880	107.903	109.928
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	3.574.685	3.670.156	3.115.528	3.051.768
ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ	**57.958.290**	**57.298.722**	**50.887.293**	**50.093.676**
ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ				
Μετοχικό κεφάλαιο	42.222.000	42.222.000	42.222.000	42.222.000
Λοιπά στοιχεία Ιδίων Κεφαλαίων	1.657.705	115.344	1.848.911	118.718
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων μετόχων εταιρείας (α)	**43.879.706**	**42.337.345**	**44.070.911**	**42.340.718**
Μη ελέγχουσες συμμετοχές	(56)	321		
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων	**43.879.650**	**42.337.666**	**44.070.911**	**42.340.718**
Προβλέψεις / Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	11.096.539	11.907.080	4.950.840	5.645.706
Βραχυπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις	1.814.333	1.814.333	1.200.000	1.200.000
Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	1.167.768	1.239.643	665.542	907.251
Σύνολο υποχρεώσεων (β)	**14.078.639**	**14.961.056**	**6.816.381**	**7.752.957**
ΣΥΝΟΛΟ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ (α)+(β)	**57.958.290**	**57.298.722**	**50.887.293**	**50.093.676**

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΣΥΝΟΛΙΚΟΥ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΟΣ (ενοποιημένα και μη ενοποιημένα)

ποσά εκφρασμένα σε Ευρώ

	ΟΜΙΛΟΣ			
	1.1-30.6.2014	1.1-30.6.2013	1.4-30.6.2014	1.4-30.6.2013
Έσοδα μίσθωσης επενδυτικών ακινήτων	1.710.851	1.949.056	858.819	993.403
Αποτελέσματα από την επιμέτρηση στην εύλογη αξία των επενδυτικών ακινήτων	421.156	(860.186)	421.156	(860.186)
Μείον: Δαπάνες εκμεταλλεύσεως	(97.733)	(181.286)	(7.558)	(71.430)
Μικτό αποτέλεσμα από την επενδυτική δραστηριότητα	**2.034.274**	**907.584**	**1.272.417**	**61.788**
(Ζημία) / Κέρδη προ φόρων, χρηματοδοτικών και επενδυτικών αποτελεσμάτων	1.572.685	459.024	949.362	(290.492)
(Ζημία) / Κέρδη προ φόρων	1.621.315	305.355	999.540	(394.401)
(Ζημία) / Κέρδη μετά από φόρους (α)	1.687.786	232.149	1.112.599	(415.146)
Λοιπά συνολικά έσοδα (β)	(145.713)	45.897	(101.290)	65.619
Συγκεντρωτικά Συνολικά Αποτελέσματα Περιόδου (α)+(β)	**1.542.073**	**278.046**	**1.011.309**	**(349.527)**
(Ζημία) / Κέρδη περιόδου αποδιδόμενα σε Ιδιοκτήτες εταιρείας	1.542.125	278.029	1.011.367	(349.520)
Μη ελέγχουσες συμμετοχές	(52)	16	(58)	(7)
(Ζημία) / Κέρδη μετά από φόρους ανά μετοχή - βασικά (σε €)	0,1199	0,0187	0,0791	(0,0332)
(Ζημία) / Κέρδη προ φόρων, χρηματοδοτικών, επενδυτικών αποτελεσμάτων και συνολικών αποσβέσεων	**1.583.564**	**473.862**	**954.987**	**(283.862)**

	ΕΤΑΙΡΕΙΑ			
	1.1-30.6.2014	1.1-30.6.2013	1.4-30.6.2014	1.4-30.6.2013
Έσοδα μίσθωσης επενδυτικών ακινήτων	1.327.036	1.555.536	676.693	795.727
Αποτελέσματα από την επιμέτρηση στην εύλογη αξία των επενδυτικών ακινήτων	1.654.802	(740.186)	1.654.802	(740.186)
Μείον: Δαπάνες εκμεταλλεύσεως	(83.734)	(135.100)	(15.209)	(47.755)
Μικτό αποτέλεσμα από την επενδυτική δραστηριότητα	**2.898.104**	**680.250**	**2.316.286**	**7.786**
(Ζημία) / Κέρδη προ φόρων, χρηματοδοτικών και επενδυτικών αποτελεσμάτων	2.715.358	372.633	2.010.187	(339.800)
(Ζημία) / Κέρδη προ φόρων	2.657.808	318.804	1.983.379	(365.920)
(Ζημία) / Κέρδη μετά από φόρους (α)	2.627.487	277.032	1.968.110	(386.148)
Λοιπά συνολικά έσοδα (β)	(897.294)	994	(768.638)	(34.570)
Συγκεντρωτικά Συνολικά Αποτελέσματα Περιόδου (α)+(β)	**1.730.193**	**278.025**	**1.199.472**	**(420.718)**
(Ζημία) / Κέρδη περιόδου αποδιδόμενα σε Ιδιοκτήτες εταιρείας	1.730.193	278.025	1.199.472	(420.718)
(Ζημία) / Κέρδη μετά από φόρους ανά μετοχή - βασικά (σε €)	0,1867	(0,0223)	0,1398	(0.0309)
(Ζημία) / Κέρδη προ φόρων, χρηματοδοτικών, επενδυτικών αποτελεσμάτων και συνολικών αποσβέσεων	**2.726.237**	**387.471**	**2.015.811**	**(333.171)**

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ..

(ενοποιημένα και μη ενοποιημένα)
ποσά εκφρασμένα σε Ευρώ

	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	30.6.2014	30.6.2013	30.6.2014	30.6.2013
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων έναρξης περιόδου (1.1.2014 & 1.1.2013 αντίστοιχα)	**42.337.666**	**36.939.827**	**42.340.718**	**36.939.538**
Αύξηση Μετοχικού Κεφαλαίου		5.202.000		5.202.000
(Ζημία) / Κέρδη περιόδου μετά από φόρους (συνεχιζόμενες δραστηριότητες)	1.687.786	232.149	2.627.487	277.032
Λοιπά συνολικά έσοδα:				
Κέρδη / (Ζημία) στην εύλογη αξία καθαρά από φόρους			(897.294)	994
Συναλλαγματικές Διαφορές	(145.713)	45.897		
Μερίσματα πληρωτέα – Αμοιβές Δ.Σ.	(89)	(51)		
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων λήξης περιόδου (30.6.2014 & 30.6.2013 αντίστοιχα)	**43.879.650**	**42.419.822**	**44.070.911**	**42.419.564**

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ ΠΕΡΙΟΔΟΥ

Έμμεση Μέθοδος (ενοποιημένα και μη ενοποιημένα)
ποσά εκφρασμένα σε Ευρώ

	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	1.1-30.6.2014	1.1-30.6.2013	1.1-30.6.2014	1.1-30.6.2013
Ταμειακές Ροές από Λειτουργικές Δραστηριότητες				
Καθαρά κέρδη/ (Ζημίες) προ φόρων (συνεχιζόμενες δραστηριότητες)	1.621.315	305.355	2.657.808	318.804
Πλέον / μείον Προσαρμογές για:				
Αποσβέσεις ενσώματων και άυλων ακινητοποιήσεων	10.879	14.838	10.879	14.838
(Κέρδη) / Ζημίες από αναπροσαρμογή επενδυτικών ακινήτων σε εύλογες αξίες	(421.156)	860.186	(1.654.802)	740.186
(Κέρδη) / Ζημίες εύλογης αξίας χρεογράφων		(18.838)		(18.838)
Συναλλαγματικές διαφορές	(214.513)	45.897		
Προβλέψεις	2.988	4.011	2.988	4.011
Έξοδα για τόκους	152.369	164.023	98.643	102.390
Έσοδα από τόκους	(48.206)	(61.140)	(41.092)	(48.561)
Μερίσματα	0	(16.750)	(249.573)	(188.350)
Λοιπές προσαρμογές	(21.353)	(12.870)	(21.353)	(12.870)
Ταμειακές Ροές από Λειτουργικές Δραστηριότητες προ μεταβολών στο Κεφάλαιο Κίνησης	**1.082.323**	**1.284.712**	**803.497**	**911.609**
Πλέον / (μείον)				
Μεταβολές λογαριασμών κεφαλαίου κίνησης:				
(Αύξηση) / Μείωση απαιτήσεων	61.469	(16.520)	536	26.402
Αύξηση / (Μείωση) υποχρεώσεων	(267.297)	(166.082)	(332.245)	(198.858)
Ταμειακές Ροές από λειτουργικές δραστηριότητες	**876.495**	**1.102.110**	**471.787**	**739.154**
Πληρωθέντες τόκοι	(140.235)	(151.799)	(98.643)	(96.317)
Πληρωθέντες φόροι εισοδήματος	(218.158)	(101.343)	(152.518)	(46.148)
Καθαρές ταμειακές ροές από Λειτουργικές δραστηριότητες	**518.102**	**848.968**	**220.626**	**596.688**
Ταμειακές Ροές από Επενδυτικές Δραστηριότητες				
Αγορές - προσθήκες επενδυτικών ακινήτων	(148.987)	(37.386)		(37.386)
Αγορές ενσώματων και άυλων Ακινητοποιήσεων	(386)		(386)	
Εισπράξεις από πωλήσεις χρηματοοικονομικών στοιχείων		1.992		1.992
Εισπράξεις από αποζημειώσεις	152.853	20.000	152.853	20.000
Τόκοι εισπραχθέντες	41.092	61.141	41.092	48.561
Μερίσματα εισπραχθέντα		16.750	249.573	188.350
Καθαρές ταμειακές ροές από Επενδυτικές δραστηριότητες	**44.573**	**62.497**	**443.133**	**221.517**
Ταμειακές Ροές από Χρηματοδοτικές Δραστηριότητες				
Μερίσματα Πληρωθέντα	(89)	(51)		
Εκταμιεύσεις για αποπληρωμή τραπεζικών δανείων	(658.056)	(669.667)	(600.00)	(600.000)
Καθαρές ταμειακές ροές από Χρηματοδοτικές δραστηριότητες	**(658.145)**	**(669.718)**	**(600.000)**	**(600.000)**
Καθαρή αύξηση / (μείωση) στα ταμειακά διαθέσιμα και τα ταμειακά ισοδύναμα	**(95.470)**	**241.747**	**63.760**	**218.205**
Ταμειακά διαθέσιμα και ταμειακά ισοδύναμα στην αρχή της περιόδου	**3.670.156**	**2.840.152**	**3.051.768**	**2.383.800**
Ταμειακά διαθέσιμα και ταμειακά ισοδύναμα στο τέλος της περιόδου	**3.574.686**	**3.081.899**	**3.115.528**	**2.602.005**

ΠΡΟΣΘΕΤΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΙ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ

1. Έχουν τηρηθεί οι ίδιες λογιστικές αρχές με την 31.12.2013, οι οποίες υιοθετήθηκαν σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (ΔΠΧΑ).
2. Η Εταιρεία ελέχθηκε από τις φορολογικές αρχές για τις χρήσεις 2008 έως 2009. Από τον έλεγχο προέκυψαν διαφορές συνολικού ποσού € 90 χιλ.περίπου (διαφορές αναφορικά με τον υπολογισμό του φόρου εισοδήματος ,βάσει του άρθρου 31 Ν.2778/99 και περαιτέρω υποχρεώσεις από την μη υποβολή δήλωσης αναπροσαρμογής ακινήτων του Ν.2065/92 και Ε.Τ.Α.Κ).Αναλυτικά στοιχεία αναφέρονται στην σημείωση 16 της εξαμηνιαίας οικονομικής έκθεσης.
3. Η Εταιρία δεν έχει ελεγχθεί από τις φορολογικές αρχές για την χρήση 2010. Για τις χρήσεις 2011 έως και 2012, η εταιρεία υπάχθηκε σε φορολογικό έλεγχο από Νόμιμο Ελεγκτή σύμφωνα με την παρ.5 του άρθρου 82 του Ν. 2238/1994, και έλαβε Πιστοποιητικό Φορολογικής Συμμόρφωσης με Σύμφωνη Γνώμη. Ειδικά για τη χρήση 2013, η Εταιρεία έλαβε Πιστοποιητικό Φορολογικής Συμμόρφωσης με Σύμφωνη Γνώμη – Θέμα έμφασης. Αναλυτικά στοιχεία αναφέρονται στην σημείωση 14 της εξαμηνιαίας οικονομικής έκθεσης.
4. Επί οκτώ ακινήτων της Εταιρείας υφίσταται προσημείωση υποθήκης έναντι έκδοσης ομολογιακού δανείου ύψους 7.000.000 ευρώ από την Εμπορική Τράπεζα Ελλάδος Α.Ε. και την Emporiki Bank Cyprys Ltd .
5. Δεν υπάρχουν επίδικες ή υπό διαιτησία διαφορές της Εταιρείας ή αποφάσεις δικαστικών ή διαιτητικών οργάνων που ενδέχεται να έχουν σημαντική επίπτωση στις οικονομικές καταστάσεις ή τη λειτουργία της Εταιρείας.
6. Ο αριθμός του απασχολούμενου προσωπικού της Εταιρείας στο τέλος της τρέχουσας περιόδου ήταν 9 άτομα (9 άτομα αντίστοιχα το 2013).
7. 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%).
8. Τα ποσά των σωρευτικών προβλέψεων που έχουν διενεργηθεί από τον Όμιλο και την Εταιρεία την 30.06.2014 αναλύονται ως εξής:

	ΟΜΙΛΟΣ	ΕΤΑΙΡΕΙΑ
- Λοιπές προβλέψεις (πρόβλεψη αποζημίωσης προσωπικού)	137.023	137.023

9. Αγορές, πωλήσεις και υπόλοιπα απαιτήσεων και υποχρεώσεων του Ομίλου και της Μητρικής Εταιρείας με τα συνδεόμενα μέρη κατά την έννοια του ΔΛΠ 24 σε ευρώ:

	ΟΜΙΛΟΣ	ΕΤΑΙΡΕΙΑ
- Συναλλαγές και αμοιβές διευθυντικών στελεχών και μελών της διοίκησης	181.922	181.922
- Υποχρεώσεις προς διευθυντικά στελέχη και μέλη της διοίκησης	111.079	111.079

10. Τα ιδιοχρησιμοποιούμενα ακίνητα αποτιμώνται στην εύλογη αξία τους από την τελευταία αναπροσαρμογή που πραγματοποιήθηκε την 30.06.2014
11. Δεν έχει επέλθει διακοπή εκμετάλλευσης κλάδου σύμφωνα με τα ΔΠΧΑ.
12. Δεν υπάρχουν στο τέλος της περιόδου, μετοχές της εταιρείας που κατέχονται από την ίδια.
13. Τα βασικά κέρδη ανά μετοχή υπολογίστηκαν βάσει των (ζημιών) μετά από φόρους επί του σταθμισμένου μέσου όρου αριθμού των κοινών μετοχών.
14. 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, 15 Ιουλίου 2014

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.	Ο ΑΝΤΙΠΡΟΕΔΡΟΣ ΚΑΙ ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ	Ο ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΣ ΛΟΓΙΣΤΗΡΙΟΥ
ΗΛΙΑΣ ΒΟΛΟΝΑΣΗΣ	**ΙΩΑΝΝΗΣ ΑΡΑΓΙΩΡΓΗΣ**	**ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ ΓΙΟΒΑΝΑΚΗΣ**
Α.Δ.Τ. ΑΚ 150138	**Α.Δ.Τ. ΑΒ 573709**	**Α.Δ.Τ. ΑΖ 571767 - Αρ. Αδ. ΟΕΕ 882/99 Α΄ ΤΑΞΗΣ**