

# ΠΕΙΡΑΙΩΣ ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ ΑΚΙΝΗΤΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ Α.Ε.Ε.Α.Π.

ΑΡ .Μ.Α.Ε. 44485/06/Β/99/9

ΕΔΡΑ: Κοραή 5, Αθήνα, 105 64

## Στοιχεία και πληροφορίες περιόδου από 1 Ιανουαρίου 2008 έως 30 Ιουνίου 2008

(Σύμφωνα με την υπ'αριθμ. 6/448/11.10.2007 Απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς)

Τα παρακάτω στοιχεία και πληροφορίες, που προκύπτουν από τις οικονομικές καταστάσεις, στοχεύουν σε μία γενική ενημέρωση για την οικονομική κατάσταση και τα αποτελέσματα της Πειραιώς Επενδύσεις Ακίνητης Περιουσίας Α.Ε.Ε.Α.Π. Συνιστούμε επομένως στον αναγνώστη, πριν προβεί σε οποιαδήποτε είδους επενδυτική επιλογή ή άλλη συναλλαγή με την Εταιρεία, να ανατρέξει στην διεύθυνση διαδικτύου της, [www.piraeusaeap.gr](http://www.piraeusaeap.gr), όπου αναρτώνται οι οικονομικές καταστάσεις καθώς και η έκθεση επισκόπησης του ορκωτού ελεγκτή λογιστή όποτε αυτή απαιτείται.

Ημερομηνία έγκρισης από το Διοικητικό Συμβούλιο των εξαμηνιαίων Οικονομικών Καταστάσεων: 29 Ιουλίου 2008  
Ορκωτός ελεγκτής λογιστής: Γούτης Βασίλειος

Ελεγκτική εταιρεία: PRICEWATERHOUSECOOPERS S.A.  
Τύπος έκθεσης επισκόπησης: Με σύμφωνη γνώμη

1.1. ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΥ		Ποσά εκφρασμένα σε €	
	30.06.2008	31.12.2007	
<b>ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ</b>			
Ίδιοχρησιμοποιούμενα ενσώματα πάγια στοιχεία	832,71	1.126,83	
Επενδύσεις σε ακίνητα	94.015.564,00	99.717.252,00	
Άυλα περιουσιακά στοιχεία	435,20	571,88	
Λοιπά μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία	36.128,56	36.128,56	
Απαιτήσεις από πελάτες	46.856,63	190.375,79	
Λοιπά κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία	177.159,37	85.418,59	
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	18.351.060,29	13.644.172,47	
<b>ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ</b>	<b>112.628.036,76</b>	<b>113.675.046,12</b>	
<b>ΚΑΘΑΡΗ ΘΕΣΗ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ</b>			
Μετοχικό Κεφάλαιο	62.023.711,20	62.023.711,20	
Λοιπά στοιχεία Καθαρής Θέσης	49.422.886,44	50.664.490,29	
Σύνολο Καθαρής Θέσης μετόχων Εταιρείας (α)	111.446.597,64	112.688.201,49	
Προβλέψεις / Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	115.294,24	95.548,98	
Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	1.066.144,88	891.295,65	
Σύνολο υποχρεώσεων (β)	1.181.439,12	986.844,63	
<b>ΣΥΝΟΛΟ ΚΑΘΑΡΗΣ ΘΕΣΗΣ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ (α)+(β)</b>	<b>112.628.036,76</b>	<b>113.675.046,12</b>	

1.2. ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΠΕΡΙΟΔΟΥ					Ποσά εκφρασμένα σε €			
	01.01-30.06.2008	01.01-30.06.2007	01.04-30.06.2008	01.04-30.06.2007				
Έσοδα μίσθωσης επενδυτικών ακινήτων	3.756.645,45	4.029.326,02	1.860.198,69	2.017.311,47				
Αποτέλεσμα από την επιμέτρηση στην εύλογη αξία των επενδυτικών ακινήτων	2.255.606,56	2.273.274,00	1.272.374,69	1.136.637,00				
Αποτέλεσμα πώλησης επενδυτικών ακινήτων	830.743,00	0,00	830.743,00	0,00				
Μείον : Δαπάνες εκμετάλλευσης	(396.153,02)	(296.653,04)	(225.276,79)	(129.041,48)				
<b>Μικτό αποτέλεσμα από την επενδυτική δραστηριότητα</b>	<b>6.446.841,99</b>	<b>6.005.946,98</b>	<b>3.738.039,59</b>	<b>3.024.906,99</b>				
Κέρδη προ φόρων, χρηματοδοτικών και επενδυτικών αποτελεσμάτων	5.868.142,49	5.049.534,49	3.472.319,75	2.400.205,35				
Κέρδη προ φόρων	6.174.783,91	5.231.859,72	3.627.290,21	2.491.241,35				
<b>Κέρδη μετά από φόρους</b>	<b>5.893.867,35</b>	<b>4.964.223,06</b>	<b>3.490.993,76</b>	<b>2.358.091,32</b>				
Κέρδη μετά από φόρους ανά μετοχή - βασικά (σε €)	0,1074	0,0904	0,0636	0,0430				
Κέρδη προ φόρων, χρηματοδοτικών, επενδυτικών αποτελεσμάτων και συνολικών αποσβέσεων	5.868.573,29	5.049.985,44	3.472.535,15	2.400.423,22				

1.3. ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΚΑΘΑΡΗΣ ΘΕΣΗΣ ΠΕΡΙΟΔΟΥ				Ποσά εκφρασμένα σε €	
	30.06.2008	30.06.2007			
Σύνολο καθαρής θέσης έναρξης περιόδου (01.01.2008 και 01.01.2007 αντίστοιχα)	112.688.201,49	110.240.827,83			
Κέρδη περιόδου μετά από φόρους (συνεχιζόμενες δραστηριότητες)	5.893.867,35	4.964.223,06			
Διανεμηθέντα μερίσματα	(7.135.471,20)	(6.751.253,52)			
<b>Σύνολο καθαρής θέσης λήξης περιόδου (30.06.2008 και 30.06.2007 αντίστοιχα)</b>	<b>111.446.597,64</b>	<b>108.453.797,37</b>			

Αθήνα, 29 Ιουλίου 2008

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.

Ο ΑΝΤΙΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ. & ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ

Ο ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟΣ ΔΙΕΥΘΥΝΤΗΣ

ΘΕΟΔΩΡΟΣ Ν. ΠΑΝΤΑΛΑΚΗΣ  
Α.Δ.Τ. ΑΕ 119288

ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ Α. ΧΡΥΣΙΚΟΣ  
Α.Δ.Τ. ΑΒ 535495

ΙΩΑΝΝΗΣ Α. ΛΕΤΣΙΟΣ  
Α.Δ.Τ. Ξ 142331  
Α.Μ.Αδείας Ο.Ε.Ε. Α/1589

1.4. ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ			Ποσά εκφρασμένα σε €	
	01.01-30.06.2008	01.01-30.06.2007		
<b>Λειτουργικές Δραστηριότητες</b>				
Κέρδη προ φόρων (συνεχιζόμενες δραστηριότητες)	6.174.783,91	5.231.859,72		
Πλέον / μείον προσαρμογές για:				
Αποσβέσεις	430,80	450,95		
Προβλέψεις	1.527,48	301.684,00		
Κέρδη από αναπροσαρμογή επενδυτικών ακινήτων σε εύλογες αξίες	(2.255.606,56)	0,00		
Κέρδη από πωλήσεις επενδυτικών ακινήτων	(830.743,00)	(2.273.274,00)		
Αποτελέσματα (έσοδα, έξοδα, κέρδη και ζημιές) επενδυτικής δραστηριότητας	(306.641,42)	(182.325,23)		
Πλέον / μείον προσαρμογές για μεταβολές λογαριασμών κεφαλαίου κίνησης ή που σχετίζονται με τις λειτουργικές δραστηριότητες :				
Αγορές επενδυτικών ακινήτων	(891.962,44)	0,00		
Εισπραξεις από πωλήσεις επενδυτικών ακινήτων	9.680.000,00	0,00		
Μείωση / (αύξηση) απαιτήσεων	51.778,38	(221.638,18)		
Αύξηση / (μείωση) υποχρεώσεων (πλην τραπεζών)	191.658,37	(120.706,86)		
Μείον:				
Καταβλημένοι φόροι	(283.039,11)	(164.615,73)		
<b>Σύνολο εισροών από λειτουργικές δραστηριότητες (α)</b>	<b>11.532.186,41</b>	<b>2.571.434,67</b>		
<b>Επενδυτικές Δραστηριότητες</b>				
Αγορές ενσώματων και άυλων περιουσιακών στοιχείων	0,00	(331,50)		
Τόκοι εισπραχθέντες	306.641,42	182.325,23		
<b>Σύνολο εισροών από επενδυτικές δραστηριότητες (β)</b>	<b>306.641,42</b>	<b>181.993,73</b>		
<b>Χρηματοδοτικές Δραστηριότητες</b>				
Μερίσματα πληρωθέντα	(7.131.940,01)	(152,21)		
<b>Σύνολο (εκροών) από χρηματοδοτικές δραστηριότητες (γ)</b>	<b>(7.131.940,01)</b>	<b>(152,21)</b>		
<b>Καθαρή αύξηση στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα περιόδου (α)+(β)+(γ)</b>				
	<b>4.706.887,82</b>	<b>2.753.276,19</b>		
<b>Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα έναρξης περιόδου</b>	<b>13.644.172,47</b>	<b>10.654.465,96</b>		
<b>Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα λήξης περιόδου</b>	<b>18.351.060,29</b>	<b>13.407.742,15</b>		

### Πρόσθετα στοιχεία και πληροφορίες:

- Έχουν τηρηθεί οι λογιστικές αρχές οι οποίες υιοθετήθηκαν σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης (ΔΠΧΠ).
- Η Εταιρεία έχει ελεγχθεί φορολογικά μέχρι και τη χρήση 2005.
- Οι οικονομικές καταστάσεις της ΠΕΙΡΑΙΩΣ Α.Ε.Ε.Α.Π. περιλαμβάνονται στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις των παρακάτω εταιριών: α) της εισηγμένης "ΤΡΑΠΕΖΑ ΠΕΙΡΑΙΩΣ Α.Ε.", με έδρα την Ελλάδα και ποσοστό συμμετοχής 38,78% στο μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας, με τη μέθοδο της ολικής ενσωμάτωσης και β) της εισηγμένης "PASAL DEVELOPMENT S.A. ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΝΑΠΤΥΞΕΩΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ", με έδρα την Ελλάδα και ποσοστό συμμετοχής 37,08% στο μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας, με τη μέθοδο της καθαρής θέσης.
- Επί των ακινήτων της Εταιρείας δεν υπάρχουν εμπράγματα βάρη.
- Οι επίδικες ή υπό διατήρηση διαφορές, καθώς και οι εκκρεμείς δικαστικές αποφάσεις, δεν αναμένεται να έχουν σημαντική επίπτωση στην οικονομική κατάσταση της Εταιρείας.
- Ο αριθμός του απασχολούμενου προσωπικού την 30.06.2008 ήταν 2 άτομα, όπως και την 30.06.2007.
- Τα ποσά των εσόδων και των εξόδων της Εταιρείας από 01.01-30.06.2008 και τα υπόλοιπα των απαιτήσεων και των υποχρεώσεων στις 30.06.2008 που προέκυψαν από συναλλαγές με συνδεδεμένες εταιρείες (εταιρείες του ομίλου ΤΡΑΠΕΖΑΣ ΠΕΙΡΑΙΩΣ) και μέλη της διοίκησης έχουν ως εξής:

	ΠΟΣΑ ΣΕ ΕΥΡΩ
α) Έσοδα	3.106.508,10
β) Έξοδα	511.626,75
γ) Απαιτήσεις	18.348.507,25
δ) Υποχρεώσεις	289.154,59
ε) Συναλλαγές και αμοιβές διευθυντικών στελεχών και μελών της διοίκησης	21.592,50
στ) Απαιτήσεις από διευθυντικά στελέχη και μέλη της διοίκησης	0,00
ζ) Υποχρεώσεις προς τα διευθυντικά στελέχη και μέλη της διοίκησης	0,00

- Στον Ισολογισμό και στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων, οι πληροφορίες της προηγούμενης περιόδου έχουν επαναδιατυπωθεί έτσι ώστε να είναι συγκρίσιμες με τις αντίστοιχες της τρέχουσας περιόδου, οι οποίες απεικονίζονται σύμφωνα με την υπ'αριθμ. 34 εγκύκλιο της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς.
- Στο κονδύλι του Ισολογισμού "Προβλέψεις / Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις", περιλαμβάνεται πρόβλεψη που έχει διενεργηθεί για υποχρεώσεις παροχών προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία και ανέρχεται στο ποσό των € 13.191,48. Πέραν αυτής της πρόβλεψης ουδεμία άλλη πρόβλεψη έχει διενεργηθεί. Ειδικότερα, για τις ανέλεγκτες φορολογικά από το 2006 χρήσεις, δεν έχει διενεργηθεί πρόβλεψη γιατί η Διοίκηση εκτιμά ότι, λόγω του ειδικού τρόπου φορολόγησης της Εταιρείας (ως εταιρεία ακίνητης περιουσίας φορολογείται επί του ενεργητικού της και όχι επί των κερδών της), δε θα προκύψουν φορολογικές διαφορές κατά τους φορολογικούς ελέγχους.