

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

ΣΥΝΟΠΤΙΚΑ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ του έτους που έληξε την 31.12.2005

(βάσει του Κ.Ν. 2190/20, άρθρο 135 και της κοιν. Υπουργ. Απόφασης 23861/587/2004 για επιχειρήσεις που συντάσσουν ετήσιες οικονομικές καταστάσεις κατά τα Δ.Π.Χ.Π.)

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΤΗΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΗΣ

Πλήρης Επωνυμία : ΠΕΙΡΑΙΩΣ ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ ΑΚΙΝΗΤΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ
 ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ ΑΚΙΝΗΤΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ
 Λ. Μεσογείων 2 - 4, Αθήνα, 115 27
 Έδρα : 25 Νοεμβρίου 1999
 Ημερομηνία Σύστασης : 44485/06/B/99/9
 Κύρια Δραστηριότητα : Διαχείριση χαρτοφυλακίου ακίνητης περιουσίας
 Αριθμός Μητρώου Ανωνύμων Εταιρειών : 5/266/14.03.2003
 Αρμόδια Εποπτεύουσα Αρχή : Υπουργείο Ανάπτυξης
 Αριθμός Αδείας Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς : 099554901
 Αριθμός Φορολογικού Μητρώου : 31 Δεκεμβρίου 2005
 Ημερομηνία Λήξης της Τρέχουσας Χρήσης : 12 μήνες
 Διάρκεια Χρήσης :

Σύνθεση Διοικητικού Συμβουλίου : Θεόδωρος Πανταλάκης - Πρόεδρος,
 Ηρακλής Χορταριάς - Αντιπρόεδρος & Δ.Σύμβουλος
 Κωνσταντίνος Λιάπης - Μέλος
 Χρήστος Σάμης - Μέλος
 Μιχάλης Ανδριανός - Μέλος
 Δημήτριος Γκούμας - Μέλος
 Δημήτριος Μασσαγκάνης - Μέλος

Τύπος των Οικονομικών Καταστάσεων (από τις οποίες αντλήθηκαν τα συνοπτικά οικονομικά στοιχεία) : Ετήσιες
 Ημερομηνία Έγκρισης των Οικονομικών Καταστάσεων: 30 Ιανουαρίου 2006
 Ορκωτοί Ελεγκτές Λογιστές: Μιχαλάτος Κωνσταντίνος
 PRICEWATERHOUSECOOPERS S.A.
 ΜΕ ΣΥΜΦΩΝΗ ΓΝΩΜΗ
 Πιστοποιητικό Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών : Διεύθυνση διαδικτύου όπου έχουν καταχωρηθεί οι Οικονομικές Καταστάσεις, η Έκθεση του ΔΣ και το Πιστοποιητικό των Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών:
 www.piraeusaeap.gr

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΥ της 31ης Δεκεμβρίου 2005	Ποσά σε χιλ.€	
	31.12.2005	31.12.2004
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ		
Ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία	26	30
Επενδύσεις σε ακίνητα	90.957	66.878
Άλλες μακροπρόθεσμες απαιτήσεις	40	39
Σύνολο πάγιων περιουσιακών στοιχείων	91.023	66.947
Απαιτήσεις από πελάτες	299	500
Άλλες απαιτήσεις	91	1.600
Διαθέσιμα	19.007	14.573
Σύνολο κυκλοφορούντος ενεργητικού	19.397	16.673
ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ	110.420	83.620
ΠΑΘΗΤΙΚΟ		
Όφειλές από φόρους και εισφορές	561	413
Άλλες τρέχουσες υποχρεώσεις	163	861
Σύνολο τρεχουσών υποχρεώσεων	724	1.273
Άλλες μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	11	9
Σύνολο μακροπρόθεσμων υποχρεώσεων	11	9
Ίδια κεφάλαια	109.685	82.338
ΣΥΝΟΛΟ ΠΑΘΗΤΙΚΟΥ	110.420	83.620

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΥ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ της περιόδου από 1 Ιανουαρίου 2005 μέχρι 31 Δεκεμβρίου 2005	Ποσά σε χιλ.€	
	01.01-31.12.2005	01.01-31.12.2004
Έσοδα από μισθώματα επενδυτικών ακινήτων	5.919	5.654
Κέρδη από αναπροσαρμογή επενδυτικών ακινήτων σε εύλογες αξίες	4.167	1.157
Κέρδη/Ζημιές από πωλήσεις επενδυτικών ακινήτων	(67)	946
	10.019	7.757
Λειτουργικά έξοδα ακινήτων	(373)	(506)
Μικτά κέρδη	9.646	7.251
Άλλα έσοδα	487	283
	10.133	7.535
Έξοδα διοικητικής λειτουργίας	(648)	(619)
Κέρδη προ φόρων	9.485	6.915
Φόρος εισοδήματος	(313)	(227)
Κέρδη μετά από φόρους	9.172	6.688
Κέρδη ανά μετοχή (με βάση το μέσο σταθμισμένο αριθμό μετοχών)	0,21	0,18

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ της περιόδου από 1 Ιανουαρίου 2005 μέχρι 31 Δεκεμβρίου 2005	Ποσά σε χιλ.€	
	01.01-31.12.2005	01.01-31.12.2004
Ίδια κεφάλαια στην αρχή της χρήσης	82.338	80.141
Κέρδη της χρήσης μετά από φόρους	9.172	6.688
	91.510	86.829
Διανεμηθέντα κέρδη	(6.736)	(4.491)
Αύξηση μετοχικού κεφαλαίου	12.475	0
Κεφάλαια αντληθέντα υπέρ το άρτιο	12.436	0
Ίδια κεφάλαια στο τέλος της χρήσης	109.685	82.338

ΑΛΛΑ ΣΗΜΑΝΤΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΙ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ	30.01.2006	31.12.2005	31.12.2004
Σύνολο εργαζομένων (μισθωτοί)	4	4	4

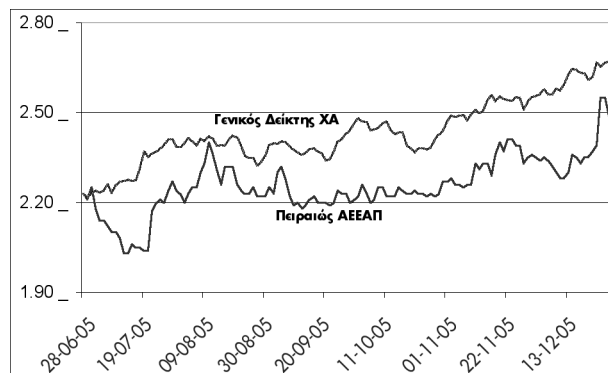
- Πρόσθετα στοιχεία και πληροφορίες:**
- Έχουν τηρηθεί οι λογιστικές αρχές οι οποίες υιοθετήθηκαν σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης (ΔΠΧΠ).
 - Η Εταιρεία έχει ελεγχθεί φορολογικά μέχρι και τη χρήση 2003.
 - Οι οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας περιλαμβάνονται: α) στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της εισηγμένης εταιρίας στο Χ.Α. "ΤΡΑΠΕΖΑ ΠΕΙΡΑΙΩΣ ΑΕ", η οποία συμμετείχε στις 31.12.05 με ποσοστό 37,80 % στο μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας και β) της εισηγμένης στο Χ.Α. "SOLVENCY A.E." με ποσοστό 37,20%.
 - Επί των ακινήτων της Εταιρείας δεν υφίστανται εμπράγματα βάρη.
 - Οι πάσης φύσεως επίδικες ή υπό διαιτησία διαφορές δεν αναμένεται να έχουν επίπτωση στην οικονομική κατάσταση της Εταιρείας.
 - Με την από 16.06.2005 απόφασή του, το Δ.Σ. του Χ.Α. ενέκρινε την εισαγωγή των μετοχών της Εταιρείας στην κύρια αγορά του Χ.Α.
 - Το 2005 έγινε αύξηση του Μ.Κ. της Εταιρείας και αντλήθηκαν κεφάλαια συνολικού ποσού 24.910 χιλ. €.

ΔΙΑΘΕΣΙΜΟΤΗΤΑ ΤΩΝ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ
 Οι Οικονομικές Καταστάσεις της Εταιρείας είναι καταχωρημένες στο διαδίκτυο, στη διεύθυνση www.piraeusaeap.gr και στο τηρούμενο από το Υπουργείο Ανάπτυξης Μητρώο Ανωνύμων Εταιρειών με αριθμό Μ.Α.Ε.44485/06/B/99/9. Ο αναγνώστης ο οποίος επιζητά να αντλήσει ολοκληρωμένη εικόνα της οικονομικής θέσης και των αποτελεσμάτων της ΠΕΙΡΑΙΩΣ ΑΕΕΑΠ, μπορεί να ανατρέξει στις Οικονομικές Καταστάσεις της Εταιρείας.

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΩΩΝ της περιόδου από 1 Ιανουαρίου 2005 μέχρι 31 Δεκεμβρίου 2005	Ποσά σε χιλ.€	
	01.01-31.12.2005	01.01-31.12.2004
Ταμειακές Ροές από Λειτουργικές Δραστηριότητες		
Κέρδη προ φόρων	9.485	6.915
Προσαρμογή κερδών προ φόρων		
Προστίθενται: αποσβέσεις	4	4
Προστίθενται: προβλέψεις	2	6
Αφαιρούνται: Κέρδη από αναπροσαρμογή επενδ. ακινήτων σε εύλογες αξίες	(4.167)	(1.157)
Αποτελέσματα (έσοδα, έξοδα, κέρδη και ζημιές) επενδυτικής δραστηριότητας	(420)	(1.229)
Μεταβολές κεφαλαίου κίνησης		
Μείωση / (αύξηση) απαιτήσεων	1.717	(1.425)
Μείωση / (αύξηση) υποχρεώσεων (πλην τραπεζών)	(635)	710
Μειών :		
Καταβλημένοι φόροι	(227)	(176)
Καθαρές ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες	5.759	3.648
Ταμειακές Ροές από Επενδυτικές Δραστηριότητες		
Αγορές επενδυτικών ακινήτων	(27.979)	0
Πωλήσεις επενδυτικών ακινήτων	8.000	2.935
Τόκοι εισπραχθέντες	481	282
Καθαρές ταμειακές ροές από επενδυτικές δραστηριότητες	(19.498)	3.217
Ταμειακές Ροές από Χρηματοδοτικές Δραστηριότητες		
Έκδοση κοινών μετοχών	24.910	0
Μερίσματα πληρωθέντα	(6.736)	(4.491)
Καθαρές ταμειακές ροές από χρηματοδοτικές δραστηριότητες	18.174	(4.491)
Καθαρή αύξηση του ταμείου και ταμειακών ισοδύναμων	4.434	2.375
Ταμείο και ταμειακά ισοδύναμα έναρξης περιόδου	14.573	12.198
Ταμείο και ταμειακά ισοδύναμα λήξης περιόδου	19.007	14.573

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΜΕΡΙΣΜΑΤΟΣ	Ποσά σε χιλ. €	
	31.12.2005	31.12.2004
Καθαρά κέρδη μετά από φόρους	9.172	6.688
Διανεμητέα κέρδη προηγούμενης χρήσης	37.338	37.726
Σύνολο διανεμητέων κερδών	46.510	44.414
Προτεινόμενο μέρισμα χρήσης (2005 : € 0,15 ανά μετοχή)	7.520	6.736
Διανεμητέα κέρδη μεταφερόμενα σε επόμενες χρήσεις	38.990	37.678

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΜΕΤΟΧΩΝ	Ποσά σε €		
	27.01.2006	31.12.2005	31.12.2004
Σύνολο εκδοθεισών μετοχών	49.898.400	49.898.400	37.423.800
Χρηματιστηριακή τιμή ανά μετοχή	2,81	2,49	-
Ελάχιστη τιμή ανά μετοχή	2,48	2,03	-
Μέγιστη τιμή ανά μετοχή	3,00	2,55	-
Κέρδη ανά εκδοθείσα μετοχή		0,18	0,18
Κέρδη ανά μετοχή (με βάση το μέσο σταθμισμένο αριθμό μετοχών)		0,21	0,18
Συνολική κεφαλαιοποίηση (σε εκατ. Ευρώ)	140,21	124,25	
Απόδοση επένδυσης ανά εκδοθείσα μετοχή		7,38	
Απόδοση επένδυσης ανά μετοχή με βάση το μέσο σταθμισμένο αριθμό μετοχών		8,43	



Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.

Αθήνα, 30 Ιανουαρίου 2006
 Ο ΑΝΤΙΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.
 ΚΑΙ ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ

ΤΟ ΜΕΛΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ. & ΥΠΕΥΘΥΝΟΣ ΓΙΑ ΤΗ ΣΥΝΤΑΞΗ
 ΤΩΝ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ

ΘΕΟΔΩΡΟΣ ΝΙΚ. ΠΑΝΤΑΛΑΚΗΣ
 Α.Δ.Τ. Ε 365123

ΗΡΑΚΛΗΣ ΔΗΜ. ΧΟΡΤΑΡΙΑΣ
 Α.Δ.Τ. Κ 262362

ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ ΙΩΑΝ. ΛΙΑΠΗΣ
 Α.Δ.Τ. Φ 364378
 Α.Μ. Αδείας Ο.Ε.Ε. Α / 7253