

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

ΑΡ. Μ.Α.Ε. 44485/06/Β/99/9 - Αρ. Απόφ. Ε.Κ. 5/266/14.03.2003 - ΕΔΡΑ: Κοραή 5, Αθήνα, 106.78

Στοιχεία και πληροφορίες περιόδου από 1 ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΥ 2006 έως 30 ΣΕΠΤΕΜΒΡΙΟΥ 2006

(Σύμφωνα με την υπ'αριθμ. 2/396/31.8.2006 Απόφαση της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς)

Τα παρακάτω στοιχεία και πληροφορίες στοχεύουν σε μια γενική ενημέρωση για την οικονομική κατάσταση και τα αποτελέσματα της Πειραιώς Επενδύσεις Ακίνητης Περιούσιας Α.Ε.Ε.Α.Π. Συνιστούμε, επομένως στον αναγνώστη, πριν προβεί σε οποιαδήποτε είδους επενδυτική επιλογή ή άλλη συναλλαγή με την Εταιρία, να ανατρέξει στην διεύθυνση διαδικτύου της, www.piraeusaeear.gr, όπου αναρτώνται οι περιοδικές οικονομικές καταστάσεις που προβλέπουν τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης (ΔΠΧΠ) καθώς και η έκθεση επισκόπησης του ορκωτού ελεγκτή λογιστή όποτε αυτή απαιτείται.

1.1. ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΥ	Ποσά εκφρασμένα σε €	
	30.09.2006	31.12.2005
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ		
Πάγια στοιχεία ενεργητικού	8.832,03	25.870,42
Επενδύσεις σε ακίνητα	99.310.002,48	90.956.994,39
Απαιτήσεις από πελάτες	0,00	299.441,15
Λοιπά στοιχεία ενεργητικού	285.133,86	130.409,14
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	9.005.173,39	19.006.933,52
ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ	108.609.141,76	110.419.648,62
ΠΑΘΗΤΙΚΟ		
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	89.372,98	10.994,67
Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	562.231,09	724.432,80
Σύνολο υποχρεώσεων (α)	651.604,07	735.427,47
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων (β)	107.957.537,69	109.684.221,15
ΣΥΝΟΛΟ ΠΑΘΗΤΙΚΟΥ (α) + (β)	108.609.141,76	110.419.648,62

1.2. ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΠΕΡΙΟΔΟΥ	Ποσά εκφρασμένα σε €			
	01.01-30.09.2006	01.01-30.09.2005	01.07-30.09.2006	01.07-30.09.2005
Κύκλος εργασιών	7.084.931,30	4.191.409,80	2.424.087,07	1.512.856,26
Μικτά κέρδη	6.724.383,95	3.603.730,97	2.292.460,73	1.468.875,19
Κέρδη προ φόρων, χρηματοδοτικών και επενδυτικών αποτελεσμάτων και αποσβέσεων	5.952.547,08	3.258.267,56	2.047.292,31	1.362.641,80
Κέρδη προ φόρων, χρηματοδοτικών και επενδυτικών αποτελεσμάτων	5.933.098,38	3.255.104,50	2.040.709,22	1.361.633,11
Κέρδη προ φόρων	6.197.947,96	3.604.594,11	2.111.028,39	1.532.544,35
Μείον φόροι	(256.975,96)	(222.867,32)	(84.819,38)	(65.977,53)
Κέρδη μετά από φόρους	5.940.972,00	3.381.726,79	2.026.209,01	1.466.566,82
Κέρδη μετά από φόρους ανά μετοχή - βασικά (σε €)	0,11	0,08	0,04	0,03

1.3. ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ ΠΕΡΙΟΔΟΥ	Ποσά εκφρασμένα σε €	
	01.01-30.09.2006	01.01-30.09.2005
Ίδια Κεφάλαια έναρξης περιόδου (01.01.2006 και 01.01.2005 αντίστοιχα)	109.684.221,15	82.338.049,66
Κέρδη περιόδου μετά από φόρους	5.940.972,00	3.381.726,79
Έκδοση νέων μετοχών	0,00	26.446.152,00
Έξοδα αύξησης μετοχικού κεφαλαίου	(147.655,46)	(1.609.366,59)
Μερίσματα πληρωθέντα	(7.520.000,00)	(6.736.284,01)
Ίδια Κεφάλαια λήξης περιόδου (30.06.2006 και 30.06.2005 αντίστοιχα)	107.957.537,69	103.820.277,85

Αθήνα, 17 Οκτωβρίου 2006

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ. Σ.

Ο ΑΝΤΙΠΡΟΕΔΡΟΣ & ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ

Ο ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟΣ ΔΙΕΥΘΥΝΤΗΣ

ΘΕΟΔΩΡΟΣ Ν. ΠΑΝΤΑΛΑΚΗΣ
Α.Δ.Τ. Ξ 365123

ΗΡΑΚΛΗΣ Δ. ΧΟΡΤΑΡΙΑΣ
Α.Δ.Τ. Κ 262362

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

1.4. ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ	Ποσά εκφρασμένα σε €	
	01.01-30.09.2006	01.01-30.09.2005
Λειτουργικές δραστηριότητες		
Κέρδη προ φόρων	6.197.947,96	3.604.594,11
Πλέον / μείον προσαρμογές για:		
Αποσβέσεις	19.448,70	3.163,06
Προβλέψεις	(5.506,67)	1.820,00
Κέρδη από αναπροσαρμογή επενδυτικών ακινήτων σε εύλογες αξίες	(832.597,70)	0,00
Κέρδη / Ζημιές από πωλήσεις επενδυτικών ακινήτων	(502.601,39)	67.212,97
Αποτελέσματα (έσοδα, έξοδα, κέρδη και ζημιές) επενδυτικής δραστηριότητας	(264.849,58)	(349.489,61)
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα	0,00	23,36
Πλέον / μείον προσαρμογές για μεταβολές λογαριασμών κεφαλαίου κίνησης ή που σχετίζονται με τις λειτουργικές δραστηριότητες:		
Μείωση απαιτήσεων	144.716,43	1.529.393,75
(Μείωση) / αύξηση υποχρεώσεων (πλην τραπεζών)	147.848,16	(848.817,12)
Μείον:		
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα	0,00	(23,36)
Καταβλημένοι φόροι	(485.556,27)	(227.323,23)
Σύνολο εισροών από λειτουργικές δραστηριότητες	4.418.849,64	3.780.553,93
Επενδυτικές Δραστηριότητες		
Αγορές επενδυτικών ακινήτων	(9.117.809,00)	(14.700.000,00)
Εισπραξεις από πωλήσεις επενδυτικών ακινήτων	2.100.000,00	8.000.000,00
Αγορές ενσώματων και άυλων περιουσιακών στοιχείων	(2.410,31)	0,00
Τόκοι εισπραχθέντες	264.849,58	349.489,61
Σύνολο (εκροών) από επενδυτικές δραστηριότητες	(6.755.369,73)	(6.350.510,39)
Χρηματοδοτικές δραστηριότητες		
Εισπραξεις από αύξηση μετοχικού κεφαλαίου	0,00	26.446.152,00
Έξοδα αύξησης μετοχικού κεφαλαίου	(147.655,46)	(1.609.366,59)
Μερίσματα πληρωθέντα	(7.517.584,58)	(6.736.284,00)
Σύνολο (εκροών)/εισροών από χρηματοδοτικές δραστηριότητες	(7.665.240,04)	18.100.501,41
Καθαρή (μείωση)/αύξηση στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	(10.001.760,13)	15.530.544,95
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα έναρξης περιόδου	19.006.933,52	14.572.856,94
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα λήξης περιόδου	9.005.173,39	30.103.401,89

Πρόσθετα στοιχεία και πληροφορίες:

- Έχουν τηρηθεί οι λογιστικές αρχές οι οποίες υιοθετήθηκαν σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης (ΔΠΧΠ).
- Η Εταιρία έχει ελεγχθεί φορολογικά μέχρι και τη χρήση 2003.
- Οι οικονομικές καταστάσεις της ΠΕΙΡΑΙΩΣ Α.Ε.Ε.Α.Π. περιλαμβάνονται στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις των παρακάτω εταιριών με τη μέθοδο της ολικής ενσωμάτωσης: α) της εισηγμένης "ΤΡΑΠΕΖΑ ΠΕΙΡΑΙΩΣ Α.Ε.", με έδρα την Ελλάδα και ποσοστό συμμετοχής 37,80 % στο μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρίας και β) της εισηγμένης "SCIENS ΔΙΕΘΝΗΣ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ Α.Ε.", με έδρα την Ελλάδα και ποσοστό συμμετοχής 37,20% στο μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρίας.
- Επί των ακινήτων της Εταιρίας δεν υπάρχουν εμπράγματα βάρη.
- Δεν υπάρχουν επίδικες ή υπό διαπίστωση διαφορές.
- Ο αριθμός του απασχολούμενου προσωπικού κατά την 30.09.2006 ήταν 2 άτομα.
- Τα ποσά των εσόδων και των εξόδων της Εταιρίας από 01.01-30.09.2006 και τα υπόλοιπα των απαιτήσεων και των υποχρεώσεων στις 30.09.2006 που προέκυψαν από συναλλαγές με συνδεδεμένες εταιρίες (εταιρίες του ομίλου ΤΡΑΠΕΖΑΣ ΠΕΙΡΑΙΩΣ) και μέλη της διοίκησης έχουν ως εξής:

ΠΟΣΑ ΣΕ ΕΥΡΩ

α) Πωλήσεις αγαθών και υπηρεσιών	4.473.617,81
β) Αγορές αγαθών και υπηρεσιών	517.777,60
γ) Απαιτήσεις	8.763.198,17
δ) Υποχρεώσεις	241.909,09
ε) Συναλλαγές και αμοιβές διευθυντικών στελεχών και μελών της διοίκησης	48.754,12
στ) Απαιτήσεις από διευθυντικά στελέχη και μέλη της διοίκησης	0,00
ζ) Υποχρεώσεις προς τα διευθυντικά στελέχη και μέλη της διοίκησης	0,00

- Λόγω αλλαγής του τρόπου αποτίμησης των επενδύσεων σε ακίνητα στις 31.12.2005, σύμφωνα με το μοντέλο εύλογης αξίας του Δ.Λ.Π. 40, προέκυψε μείωση των αποτελεσμάτων της περιόδου 01.01-30.09.2005 κατά € 1.377 χιλ. και αύξηση της καθαρής θέσης τις 30.09.2005 κατά € 7.994 χιλ. Τα στοιχεία των αποτελεσμάτων των περιόδων αυτές έχουν προσαρμοστεί ανάλογα. Στην παράγρ. 27 των ενδιάμεσων οικονομικών καταστάσεων, υπάρχει πλήρης ανάλυση των μεταβολών.
- Η Έκτακτη Γενική Συνέλευση των μετόχων της Εταιρίας, της 21.02.2006, αποφάσισε την αύξηση του μετοχικού της κεφαλαίου κατά € 12.125.311,20 ως εξής: κατά το ποσό των € 6.486.792,00 με αύξηση της ονομαστικής αξίας της μετοχής σε € 1,13 από € 1,00 και κατά το ποσό των € 5.638.519,20 με την έκδοση και διανομή δωρεάν μετοχών σε αναλογία μια (1) νέα μετοχή για κάθε δέκα (10) παλαιές. Το Υπ.Ανάπτυξης με την υπ' αριθμ. Κ2-2574/02.03.2006 απόφασή του, ενέκρινε την παραπάνω αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρίας. Το Διοικητικό Συμβούλιο του Χ.Α. στην συνεδρίασή του στις 16.03.2006 ενέκρινε την εισαγωγή προς διαπραγμάτευση στο Χρηματιστήριο των παραπάνω νέων δωρεάν μετοχών.