

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, 105 64

Στοιχεία και πληροφορίες περιόδου από 1 ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΥ 2007 έως 30 ΣΕΠΤΕΜΒΡΙΟΥ 2007

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

Τα παρακάτω στοιχεία και πληροφορίες στοχεύουν σε μια 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 Εταιρία, να ανατρέξει στην διεύθυνση διαδικτύου της, www.piraeusaeap.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 €

	30.09.2007	31.12.2006
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ		
Πόγια στοιχεία ενεργητικού	1.914,11	2.248,96
Επενδύσεις σε ακίνητα	100.861.864,00	99.928.635,00
Απαιτήσεις από πελάτες	238.528,84	243.141,81
Λοιπά στοιχεία ενεργητικού	71.295,29	235.147,56
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	9.737.210,23	10.654.465,96
ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ	110.910.812,47	111.063.639,29
ΠΑΘΗΤΙΚΟ		
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	94.706,98	92.180,98
Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	654.570,97	730.630,48
Σύνολο υποχρεώσεων (α)	749.277,95	822.811,46
Μετοχικό Κεφάλαιο	62.023.711,20	62.023.711,20
Λοιπά στοιχεία Καθαρής Θέσης μετόχων Εταιρίας	48.137.823,32	48.217.116,63
Σύνολο Καθαρής Θέσης μετόχων Εταιρίας (β)	110.161.534,52	110.240.827,83
ΣΥΝΟΛΟ ΠΑΘΗΤΙΚΟΥ (α) + (β)	110.910.812,47	111.063.639,29

1.2. ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΠΕΡΙΟΔΟΥ

Ποσά εκφρασμένα σε €

	01.01-30.09.2007	01.01-30.09.2006	01.07-30.09.2007	01.07-30.09.2006
Κύκλος εργασιών	6.397.700,89	6.252.333,60	2.368.374,87	2.424.087,07
Μικτά κέρδη	5.909.933,66	5.891.786,25	2.177.260,68	2.292.460,73
Κέρδη προ φόρων, χρηματοδοτικών και επενδυτικών αποτελεσμάτων και αποσβέσεων	6.778.829,04	5.952.547,08	1.728.843,60	2.047.292,31
Κέρδη προ φόρων, χρηματοδοτικών και επενδυτικών αποτελεσμάτων	6.778.162,69	5.933.098,38	1.728.628,20	2.040.709,22
Κέρδη προ φόρων	7.077.845,71	6.197.947,96	1.845.985,99	2.111.028,39
Μείον φόροι	(405.885,50)	(256.975,96)	(138.248,84)	(84.819,38)
Κέρδη μετά από φόρους	6.671.960,21	5.940.972,00	1.707.737,15	2.026.209,01
Κέρδη μετά από φόρους ανά μετοχή - Βασικά (σε €)	0,12	0,11	0,03	0,04

1.3. ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΚΑΘΑΡΗΣ ΘΕΣΗΣ ΠΕΡΙΟΔΟΥ

Ποσά εκφρασμένα σε €

	01.01-30.09.2007	01.01-30.09.2006
Σύνολο καθαρής θέσης έναρξης περιόδου (01.01.2007 και 01.01.2006 αντίστοιχα)	110.240.827,83	109.684.221,15
Κέρδη περιόδου μετά από φόρους	6.671.960,21	5.940.972,00
Εξόδα αύξησης μετοχικού κεφαλαίου	-	(147.655,46)
Διανεμηθέντα μερίσματα	(6.751.253,52)	(7.520.000,00)
Σύνολο καθαρής θέσης λήξης περιόδου (30.09.2007 και 30.09.2006 αντίστοιχα)	110.161.534,52	107.957.537,69

1.4. ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ

Ποσά εκφρασμένα σε €

	01.01-30.09.2007	01.01-30.09.2006
Λειτουργικές δραστηριότητες		
Κέρδη προ φόρων	7.077.845,71	6.197.947,96
Πλέον / μείον προσαρμογές για:		
Αποσβέσεις	666,35	19.448,70
Προβλέψεις	402.526,00	(5.506,67)
Κέρδη από αναπροσαρμογή επενδυτικών ακινήτων σε εύλογες αξίες	(2.245.940,00)	(832.597,70)
Κέρδη από πωλήσεις επενδυτικών ακινήτων	(387.289,00)	(502.601,39)
Αποτελέσματα (έσοδα, έξοδα, κέρδη και ζημιές) επενδυτικής δραστηριότητας	(299.683,02)	(264.849,58)
Πλέον / μείον προσαρμογές για μεταβολές λογαριασμών κεφαλαίου κίνησης ή που σχετίζονται με τις λειτουργικές δραστηριότητες:		
Αγορές επενδυτικών ακινήτων	-	(9.117.809,00)
Εισπραξεις από πωλήσεις επενδυτικών ακινήτων	1.700.000,00	2.100.000,00
(Αύξηση) / μείωση απαιτήσεων	(231.534,76)	144.716,43
(Μείωση) / αύξηση υποχρεώσεων (πλην τραπεζών)	(52.637,01)	147.848,16
Μείον:		
Καταβλητέοι φόροι	(432.252,39)	(485.556,27)
Σύνολο εισροών / (εκροών) από λειτουργικές δραστηριότητες	5.531.701,88	(2.598.959,36)
Επενδυτικές Δραστηριότητες		
Αγορές ενσώματων και άυλων περιουσιακών στοιχείων	(331,50)	(2.410,31)
Τόκοι εισπραχθέντες	299.683,02	264.849,58
Σύνολο εισροών από επενδυτικές δραστηριότητες	299.351,52	262.439,27
Χρηματοδοτικές δραστηριότητες		
Εξόδα αύξησης μετοχικού κεφαλαίου	-	(147.655,46)
Μερίσματα πληρωθέντα	(6.748.309,13)	(7.517.584,58)
Σύνολο (εκροών) από χρηματοδοτικές δραστηριότητες	(6.748.309,13)	(7.665.240,04)
Καθαρή (μείωση) στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	(917.255,73)	(10.001.760,13)
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα έναρξης περιόδου	10.654.465,96	19.006.933,52
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα λήξης περιόδου	9.737.210,23	9.005.173,39

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 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 38,39 % στο μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρίας, με τη μέθοδο της ολικής ενσωμάτωσης και β) της εισηγμένης "SCIENS ΔΙΕΘΝΗΣ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ Α.Ε.", με έδρα την Ελλάδα και ποσοστό συμμετοχής 37,08% στο μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρίας, με τη μέθοδο της καθαρής θέσης.
- Επί των ακινήτων της Εταιρίας δεν υπάρχουν εμπράγματα βάρη.
- Δεν υπάρχουν επίδικες ή υπό διαιτησία διαφορές.
- Ο αριθμός του απασχολούμενου προσωπικού την 30.09.2007 ήταν 2 άτομα, όπως και την 30.09.2006.
- Τα ποσά των εσόδων και των εξόδων της Εταιρίας από 01.01-30.09.2007 και τα υπόλοιπα των απαιτήσεων και των υποχρεώσεων στις 30.09.2007 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	4.698.548,43
β) Αγορές αγαθών και υπηρεσιών	765.999,93
γ) Απαιτήσεις	9.718.424,77
δ) Υποχρεώσεις	289.347,92
ε) Συναλλαγές και αμοιβές διευθυντικών στελεχών και μελών της διοίκησης	46.153,89
στ) Απαιτήσεις από διευθυντικά στελέχη και μέλη της διοίκησης	0,00
ζ) Υποχρεώσεις προς τα διευθυντικά στελέχη και μέλη της διοίκησης	0,00
η) Κατάσταση Ταμειακών Ροών έγινε ανατιμολόγηση ορισμένων κονδυλίων της προηγούμενης περιόδου, όπως αναλυτικά αναφέρονται στη Σημείωση 15 των ενδιάμεσων οικονομικών καταστάσεων της Εταιρίας, έτσι ώστε να είναι συγκρίσιμα με τα αντίστοιχα κονδύλια της τρέχουσας περιόδου.	
θ) Στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων, τα κονδύλια της προηγούμενης περιόδου του Κύκλου Εργασιών και των Μικτών Κερδών εμφανίζονται ισόποσα μειωμένα σε σχέση με τα δημοσιευμένα οικονομικά στοιχεία της 30.09.2006, κατά το ποσό των € 832.597,70, που αφορά κέρδη από αναπροσαρμογή επενδυτικών ακινήτων της Εταιρίας σε εύλογες αξίες, έτσι ώστε να είναι συγκρίσιμα με τα αντίστοιχα κονδύλια της τρέχουσας περιόδου. Στα αποτελέσματα μετά από φόρους και στην καθαρή θέση της Εταιρίας, ουδεμία επίπτωση επέρχεται.	

Αθήνα, 16 Οκτωβρίου 2007

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.

Ο ΑΝΤΙΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.
& ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ

Ο ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟΣ ΔΙΕΥΘΥΝΤΗΣ

ΓΕΩΡΓΙΟΣ Α. ΠΡΟΒΟΠΟΥΛΟΣ
Α.Δ.Τ. Α 373663

ΗΡΑΚΛΗΣ ΔΗΜ. ΧΟΡΤΑΡΙΑΣ
Α.Δ.Τ. ΑΒ 633862

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