

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 Ιανουαρίου 2007 έως 30 Ιουνίου 2007

(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 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.piraeusaeear.gr, όπου αναγράφονται οι περιοδικές οικονομικές καταστάσεις που προβλέπονται τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης (ΔΠΧΠ) καθώς και η έκθεση επισκόπησης του ορκωτού ελεγκτή λογιστή όποτε αυτή απαιτείται.

Ορκωτός ελεγκτής λογιστής: Γούτης Βασίλειος
Ελεγκτική εταιρία: PRICEWATERHOUSECOOPERS S.A.

Ημερομηνία έγκρισης των εξαμηνιαίων περιοδικών Οικονομικών Καταστάσεων: 27 Ιουλίου 2007
Τύπος έκθεσης επισκόπησης: Με σύμφωνη γνώμη

1.1. ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΥ	Ποσά εκφρασμένα σε €	
	30.06.2007	31.12.2006
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ		
Πάγια στοιχεία ενεργητικού	2.129,51	2.248,96
Επενδύσεις σε ακίνητα	102.201.909,00	99.928.635,00
Απαιτήσεις από πελάτες	279.859,35	243.141,81
Λοιπά στοιχεία ενεργητικού	120.068,20	235.147,56
Διαθέσιμα και ταμειακά ισοδύναμα	13.407.742,15	10.654.465,96
ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ	116.011.708,21	111.063.639,29
ΠΑΘΗΤΙΚΟ		
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	93.864,98	92.180,98
Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	7.464.045,86	730.630,48
Σύνολο υποχρεώσεων (α)	7.557.910,84	822.811,46
Μετοχικό Κεφάλαιο	62.023.711,20	62.023.711,20
Λοιπά στοιχεία Καθαρής Θέσης μετόχων Εταιρίας	46.430.086,17	48.217.116,63
Σύνολο Καθαρής Θέσης μετόχων Εταιρίας (β)	108.453.797,37	110.240.827,83
ΣΥΝΟΛΟ ΠΑΘΗΤΙΚΟΥ (α) + (β)	116.011.708,21	111.063.639,29

1.2. ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΠΕΡΙΟΔΟΥ	Ποσά εκφρασμένα σε €			
	01.01-30.06.2007	01.01-30.06.2006	01.04-30.06.2007	01.04-30.06.2006
Κύκλος εργασιών	4.029.326,02	3.828.246,53	2.017.311,47	1.963.484,61
Μικτά κέρδη	3.732.672,98	3.599.325,52	1.888.269,99	1.793.910,35
Κέρδη προ φόρων, χρηματοδοτικών και επενδυτικών αποτελεσμάτων και αποσβέσεων	5.049.985,44	3.905.254,77	2.400.423,22	1.905.267,96
Κέρδη προ φόρων, χρηματοδοτικών και επενδυτικών αποτελεσμάτων	5.049.534,49	3.892.389,16	2.400.205,35	1.893.386,24
Κέρδη προ φόρων	5.231.859,72	4.086.919,57	2.491.241,35	1.985.635,80
Μείον φόροι	(267.636,66)	(172.156,58)	(133.150,03)	(93.594,58)
Κέρδη μετά από φόρους	4.964.223,06	3.914.762,99	2.358.091,32	1.892.041,22
Κέρδη μετά από φόρους ανά μετοχή - Βασικά (σε €)	0,09	0,07	0,04	0,05

1.3. ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΚΑΘΑΡΗΣ ΘΕΣΗΣ ΠΕΡΙΟΔΟΥ	Ποσά εκφρασμένα σε €	
	01.01-30.06.2007	01.01-30.06.2006
Σύνολο καθαρής θέσης έναρξης περιόδου (01.01.2007 και 01.01.2006 αντίστοιχα)	110.240.827,83	109.684.221,15
Έξοδα αύξησης μετοχικού κεφαλαίου	-	(147.655,46)
Μερίσματα πληρωθέντα	(6.751.253,52)	(7.520.000,00)
Κέρδη περιόδου μετά από φόρους	4.964.223,06	3.914.762,99
Σύνολο καθαρής θέσης λήξης περιόδου (30.06.2007 και 30.06.2006 αντίστοιχα)	108.453.797,37	105.931.328,68

Αθήνα, 27 Ιουλίου 2007

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.

Ο ΑΝΤΙΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ. & ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ

Ο ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟΣ ΔΙΕΥΘΥΝΤΗΣ

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

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

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

1.4. ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ	Ποσά εκφρασμένα σε €	
	01.01-30.06.2007	01.01-30.06.2006
Λειτουργικές δραστηριότητες		
Κέρδη προ φόρων	5.231.859,72	4.086.919,57
Πλέον / μείον προσαρμογές για :		
Αποσβέσεις	450,95	12.865,61
Προβλέψεις	301.684,00	(5.506,67)
Κέρδη από αναπροσαρμογή επενδυτικών ακινήτων σε εύλογες αξίες	(2.273.274,00)	(832.597,70)
Αποτελέσματα (έσοδα, έξοδα, κέρδη και ζημιές) επενδυτικής δραστηριότητας	(182.325,23)	(194.530,41)
Πλέον / μείον προσαρμογές για μεταβολές λογαριασμών κεφαλαίου κίνησης ή που σχετίζονται με τις λειτουργικές δραστηριότητες:		
Αγορές επενδυτικών ακινήτων	-	(9.104.471,91)
(Αύξηση) / μείωση απαιτήσεων	(221.638,18)	165.775,76
(Μείωση) / αύξηση υποχρεώσεων (πλην τραπεζών)	(120.706,86)	171.264,11
Μείον:		
Καταβλημένοι φόροι	(164.615,73)	(313.399,69)
Σύνολο εισροών / (εκροών) από λειτουργικές δραστηριότητες	2.571.434,67	(6.013.681,33)
Επενδυτικές Δραστηριότητες		
Αγορές ενσώματων και άυλων περιουσιακών στοιχείων	(331,50)	(2.410,31)
Τόκοι εισπραχθέντες	182.325,23	194.530,41
Σύνολο εισροών από επενδυτικές δραστηριότητες	181.993,73	192.120,10
Χρηματοδοτικές δραστηριότητες		
Έξοδα αύξησης μετοχικού κεφαλαίου	-	(147.655,46)
Μερίσματα πληρωθέντα	(152,21)	-
Σύνολο (εκροών) από χρηματοδοτικές δραστηριότητες	(152,21)	(147.655,46)
Καθαρή αύξηση/(μείωση) στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	2.753.276,19	(5.969.216,69)
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα έναρξης περιόδου	10.654.465,96	19.006.933,52
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα λήξης περιόδου	13.407.742,15	13.037.716,83

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 38,30 % 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 διαίτησία διαφορές.
- Ο αριθμός του απασχολούμενου προσωπικού την 30.06.2007 ήταν 2 άτομα, όπως και την 30.06.2006.
- Τα ποσά των εσόδων και των εξόδων της Εταιρίας από 01.01-30.06.2007 και τα υπόλοιπα των απαιτήσεων και των υποχρεώσεων στις 30.06.2007 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	3.125.545,93
β) Αγορές αγαθών και υπηρεσιών	510.560,62
γ) Απαιτήσεις	13.343.156,31
δ) Υποχρεώσεις	289.347,92
ε) Συναλλαγές και αμοιβές διευθυντικών στελεχών και μελών της διοίκησης	30.769,26
στ) Απαιτήσεις από διευθυντικά στελέχη και μέλη της διοίκησης	0,00
ζ) Υποχρεώσεις προς τα διευθυντικά στελέχη και μέλη της διοίκησης	0,00

- Στην Κατάσταση Ταμειακών Ροών έγινε αναταξινόμηση ορισμένων κονδυλίων της προηγούμενης περιόδου, όπως αναλυτικά αναφέρονται στη Σημείωση 16 των ενδιάμεσων οικονομικών καταστάσεων της Εταιρίας, έτσι ώστε να είναι συγκρίσιμα με τα αντίστοιχα κονδύλια της τρέχουσας περιόδου.
- 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 30.06.2006, κατά το ποσό των € 832.597,70, ενώ τα κονδύλια των κερδών προ φόρων, χρηματοδοτικών και επενδυτικών αποτελεσμάτων και αποσβέσεων και των κερδών προ φόρων, χρηματοδοτικών και επενδυτικών αποτελεσμάτων, εμφανίζονται ισόποσα αυξημένα κατά το ίδιο ποσό επειδή το ποσό αυτό αφορά κέρδη από αναπροσαρμογή επενδυτικών ακινήτων της Εταιρίας σε εύλογες αξίες.
- Οι συγκριτικές πληροφορίες της περιόδου στην κατάσταση αποτελεσμάτων για την τρίμηνη περίοδο που έληξε 31 Μαρτίου 2007 και 31 Μαρτίου 2006 έχουν επαναδιατυπωθεί ώστε να δείχνουν τις επιδράσεις του καθαρού κέρδους από την αναπροσαρμογή των ακινήτων επένδυσης της Εταιρίας σε εύλογη αξία σε κάθε τρίμηνο ξεχωριστά σύμφωνα με τις εκτιμήσεις της διοίκησης λαμβάνοντας υπόψη τις συνθήκες της αγοράς κατά την ημερομηνία του ισολογισμού αντί να αναγνωρίζεται το καθαρό κέρδος στο δεύτερο τρίμηνο, όπου υποστηρίζεται από ανεξάρτητες εκθέσεις. Για λεπτομερή αναφορά, βλέπετε Σημείωση 20 επί των ενδιάμεσων οικονομικών καταστάσεων της Εταιρίας.