

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

Αρ. Απόφ. Ε.Κ. 5/266/14.03.2003

ΣΥΝΟΠΤΙΚΑ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΙ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΤΗΣ ΧΡΗΣΗΣ

από 1 ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΥ 2007 έως 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2007

(δημοσιευόμενα βάσει του Κ.Ν. 2190/20, άρθρο 135 για επιχειρήσεις που συντάσσουν ετήσιες οικονομικές καταστάσεις, ενοποιημένες και μη, κατά τα Δ.Λ.Π.)

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. Ο αναγνώστης που επιζητά να αντλήσει ολοκληρωμένη έκδοση της οικονομικής θέσης και των αποτελεσμάτων της, πρέπει να εξασφαλίσει πρόσβαση στις ετήσιες οικονομικές καταστάσεις που προβλέπουν τα Διεθνή Λογιστικά Πρότυπα καθώς και η έκθεση ελέγχου του ορκωτού ελεγκτή λογιστή. Ενδεικτικά μπορεί να ανατρέξει στη διεύθυνση διαδικτύου της, όπου αναρτώνται τα εν λόγω στοιχεία.

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΤΗΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΗΣ

Διεύθυνση έδρας Εταιρίας: Κοραή 5, Αθήνα, 105.64
 Αριθμός Μητρώου Ανωμόνων Εταιρειών: 44485/06/Β/99/9
 Αρμόδια Εποπτεύουσα Αρχή: Υπουργείο Ανάπτυξης
 Σύνθεση Διοικητικού Συμβουλίου: Γεώργιος Προβόπουλος-Πρόεδρος
 Ηρακλής Χορταρίας - Αντιπρόεδρος & Δ/νων Σύμβουλος
 Καλίνκο-Καλλίνικος Καλλίνικος - Μέλος
 Δημήτριος Παπαδημητρίου - Μέλος
 Δημήτριος Γκούμας - Μέλος
 Χρήστος Τσάμης-Μέλος
 Δημήτριος Μασσαγκάνης - Μέλος

Ημερομηνία έγκρισης των ετήσιων Οικονομικών Καταστάσεων (από τις οποίες αντλήθηκαν τα συνοπτικά στοιχεία): 29 Ιανουαρίου 2008
 Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής: Γούτης Βασίλειος
 Ελεγκτική εταιρία: PRICEWATERHOUSECOOPERS S.A.
 Τύπος έκθεσης ελέγχου ελεγκτών: Με σύμφωνη γνώμη
 Διεύθυνση διαδικτύου Εταιρίας: www.piraeusaeep.gr

1.1. ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΥ

	Ποσά εκφρασμένα σε €	
	31.12.2007	31.12.2006
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ		
Πάγια στοιχεία ενεργητικού	1.698,71	2.248,96
Επενδύσεις σε ακίνητα	99.717.252,00	99.928.635,00
Απαιτήσεις από πελάτες	190.375,79	243.141,81
Λοιπά στοιχεία ενεργητικού	121.547,15	235.147,56
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	13.644.172,47	10.654.465,96
ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ	113.675.046,12	111.063.639,29
ΠΑΘΗΤΙΚΟ		
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	95.548,98	92.180,98
Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	891.295,65	730.630,48
Σύνολο υποχρεώσεων (α)	986.844,63	822.811,46
Μετοχικό Κεφάλαιο	62.023.711,20	62.023.711,20
Λοιπά στοιχεία Καθαρής Θέσης μετόχων Εταιρίας	50.664.490,29	48.217.116,63
Σύνολο Καθαρής Θέσης μετόχων Εταιρίας (β)	112.688.201,49	110.240.827,83
ΣΥΝΟΛΟ ΠΑΘΗΤΙΚΟΥ (α) + (β)	113.675.046,12	111.063.639,29

1.2. ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΧΡΗΣΗΣ

	Ποσά εκφρασμένα σε €	
	01.01-31.12.2007	01.01-31.12.2006
Κύκλος εργασιών	9.021.984,90	8.465.209,24
Μικτά κέρδη	8.414.877,00	8.022.508,75
Κέρδη προ φόρων, χρηματοδοτικών και επενδυτικών αποτελεσμάτων και αποσβέσεων	9.324.650,95	8.240.394,72
Κέρδη προ φόρων, χρηματοδοτικών και επενδυτικών αποτελεσμάτων	9.323.769,20	8.214.362,95
Κέρδη προ φόρων	9.749.302,95	8.561.034,45
Μείον φόροι	(550.675,77)	(336.772,31)
Κέρδη μετά από φόρους	9.198.627,18	8.224.262,14
Κέρδη μετά από φόρους ανά μετοχή - Βασικά (σε €)	0,17	0,15
Προτεινόμενο μέρισμα ανά μετοχή - (σε €)	0,130	0,123

1.3. ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΚΑΘΑΡΗΣ ΘΕΣΗΣ ΧΡΗΣΗΣ

	Ποσά εκφρασμένα σε €	
	01.01-31.12.2007	01.01-31.12.2006
Καθαρή θέση έναρξης χρήσης (01.01.2007 και 01.01.2006 αντίστοιχα)	110.240.827,83	109.684.221,15
Κέρδη χρήσης μετά από φόρους	9.198.627,18	8.224.262,14
	119.439.455,01	117.908.483,29
Εξοδα αύξησης μετοχικού κεφαλαίου	0,00	(147.655,46)
Διανεμηθέντα μερίσματα	(6.751.253,52)	(7.520.000,00)
Καθαρή θέση λήξης χρήσης (31.12.2007 και 31.12.2006 αντίστοιχα)	112.688.201,49	110.240.827,83

Αθήνα, 29 Ιανουαρίου 2008

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.

Ο ΑΝΤΙΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ. & ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ

Ο ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟΣ ΔΙΕΥΘΥΝΤΗΣ

ΓΕΩΡΓΙΟΣ Α. ΠΡΟΒΟΠΟΥΛΟΣ
Α.Δ.Τ. ΑΒ 595400

ΗΡΑΚΛΗΣ Δ. ΧΟΡΤΑΡΙΑΣ
Α.Δ.Τ. ΑΒ 633862

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 €	
	01.01-31.12.2007	01.01-31.12.2006
Λειτουργικές δραστηριότητες		
Κέρδη προ φόρων	9.749.302,95	8.561.034,45
Πλέον / μείον προσαρμογές για:		
Αποσβέσεις	881,75	26.031,77
Προβλέψεις	3.368,00	(2.698,67)
Κέρδη από αναπροσαρμογή επενδυτικών ακινήτων σε εύλογες αξίες	(2.773.621,50)	(1.265.372,22)
Κέρδη από πωλήσεις επενδυτικών ακινήτων	(1.047.011,00)	(688.459,39)
Αποτελέσματα (έσοδα, εξόδα, κέρδη και ζημιές) επενδυτικής δραστηριότητας	(425.533,75)	(346.671,50)
Πλέον / μείον προσαρμογές για μεταβολές λογαριασμών κεφαλαίου κίνησης ή που σχετίζονται με τις λειτουργικές δραστηριότητες:		
Αγορές επενδυτικών ακινήτων	(567.984,50)	(9.117.809,00)
Εισπραξεις από πωλήσεις επενδυτικών ακινήτων	4.600.000,00	2.100.000,00
(Αύξηση) / μείωση απαιτήσεων	166.366,43	(48.439,08)
Αύξηση υποχρεώσεων (πλην τραπεζών)	39.365,05	236.551,10
Μείον :		
Καταβλημένοι φόροι	(432.252,39)	(485.556,27)
Σύνολο εισροών/(εκροών) από λειτουργικές δραστηριότητες	9.312.881,04	(1.031.388,81)
Επενδυτικές Δραστηριότητες		
Αγορές ενσώματων και άυλων περιουσιακών στοιχείων	(331,50)	(2.410,31)
Τόκοι εισπραχθέντες	425.533,75	346.671,50
Σύνολο εισροών από επενδυτικές δραστηριότητες	425.202,25	344.261,19
Χρηματοδοτικές δραστηριότητες		
Εξοδα αύξησης μετοχικού κεφαλαίου	-	(147.655,46)
Μερίσματα πληρωθέντα	(6.748.376,78)	(7.517.684,48)
Σύνολο (εκροών) από χρηματοδοτικές δραστηριότητες	(6.748.376,78)	(7.665.339,94)
Καθαρή αύξηση/(μείωση) του ταμείου και ταμειακών ισοδυνάμων	2.989.706,51	(8.352.467,56)
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα έναρξης χρήσης	10.654.465,96	19.006.933,52
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα λήξης χρήσης	13.644.172,47	10.654.465,96

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 38,69 % 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.
- Οι επίδικες ή υπό διαπίτωση διαφορές, καθώς και οι εκκρεμούσες δικαστικές αποφάσεις, δεν αναμένεται να έχουν σημαντική επίπτωση στην οικονομική κατάσταση της Εταιρίας.
- Ο αριθμός του απασχολούμενου προσωπικού την 31.12.2007 ήταν 2 άτομα, όπως και την 31.12.2006.
- Τα ποσά των εσόδων και των εξόδων της Εταιρίας από 01.01-31.12.2007 και τα υπόλοιπα των απαιτήσεων και των υποχρεώσεων στις 31.12.2007 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	6.272.473,09
β) Αγορές αγαθών και υπηρεσιών	1.022.514,04
γ) Απαιτήσεις	13.569.976,33
δ) Υποχρεώσεις	290.799,73
ε) Συναλλαγές και αμοιβές διευθυντικών στελεχών και μελών της διοίκησης	61.538,52
στ) Απαιτήσεις από διευθυντικά στελέχη και μέλη της διοίκησης	0,00
ζ) Υποχρεώσεις προς τα διευθυντικά στελέχη και μέλη της διοίκησης	0,00