

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 ΙΟΥΝΙΟΥ 2006

(Βάσει του άρθρου 135 του Κ.Ν.2190/1920 και της υπ'αριθμ. 17/336/21.04.2005 Απόφασης 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 διευθύνση διαδικτύου της www.rigausaeeap.gr όπου αναρτώνται οι περιοδικές οικονομικές καταστάσεις της 30 Ιουνίου 2006 που προβλέπουν τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης (ΔΠΧΠ) καθώς και η έκθεση επισκόπησης του ορκωτού ελεγκτή λογιστή.

Ορκωτός ελεγκτής λογιστής: Γούτης Βασίλειος

Ελεγκτική εταιρία: PRICEWATERHOUSECOOPERS S.A.

Τύπος έκθεσης επισκόπησης: Με σύμφωνη γνώμη

1.1. ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΥ	Ποσά εκφρασμένα σε €	
	30.06.2006	31.12.2005
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ		
Πάγια στοιχεία ενεργητικού	15.415,12	25.870,42
Επενδύσεις σε ακίνητα	100.894.064,00	90.956.994,39
Απαιτήσεις από πελάτες	0,00	299.441,15
Λοιπά στοιχεία ενεργητικού	264.074,53	130.409,14
Διαθέσιμα και ταμειακά ισοδύναμα	13.037.716,83	19.006.933,52
ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ	114.211.270,48	110.419.648,62
ΠΑΘΗΤΙΚΟ		
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	89.372,98	10.994,67
Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	8.190.568,82	724.432,80
Σύνολο υποχρεώσεων (α)	8.279.941,80	735.427,47
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων (β)	105.931.328,68	109.684.221,15
ΣΥΝΟΛΟ ΠΑΘΗΤΙΚΟΥ (α) + (β)	114.211.270,48	110.419.648,62

1.2. ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΠΕΡΙΟΔΟΥ	Ποσά εκφρασμένα σε €			
	01.01-30.06.2006	01.01-30.06.2005	01.04-30.06.2006	01.04-30.06.2005
Κύκλος εργασιών	4.660.844,23	2.678.553,54	2.796.082,31	1.327.856,26
Μικτά κέρδη	4.431.923,22	2.134.855,78	2.626.508,05	936.702,85
Κέρδη προ φόρων, χρηματοδοτικών και επενδυτικών αποτελεσμάτων	3.059.791,46	1.893.471,39	1.477.087,39	985.099,92
Κέρδη προ φόρων, χρηματοδοτικών και επενδυτικών αποτελεσμάτων και αποσβέσεων	3.072.657,07	1.895.625,76	1.488.969,11	986.177,10
Κέρδη προ φόρων	4.086.919,57	2.072.049,76	2.401.934,65	1.086.366,36
Μείον φόροι	(172.156,58)	(156.889,79)	(93.906,58)	(100.058,88)
Κέρδη μετά από φόρους	3.914.762,99	1.915.159,97	2.308.028,07	986.307,48
Κατανέμονται σε :				
Μετόχους εταιρίας	3.914.762,99	1.915.159,97	2.308.028,07	986.307,48
Κέρδη μετά από φόρους ανά μετοχή - Βασικά (σε €)	0,07	0,05	0,05	0,03

1.3. ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ ΠΕΡΙΟΔΟΥ	Ποσά εκφρασμένα σε €	
	01.01-30.06.2006	01.01-30.06.2005
Ίδια Κεφάλαια έναρξης περιόδου (01.01.2006 και 01.01.2005 αντίστοιχα)	109.684.221,15	82.338.049,66
Έκδοση νέων μετοχών	0,00	26.446.152,00
Έξοδα αύξησης μετοχικού κεφαλαίου	(147.655,46)	(1.597.580,58)
Μερίσματα πληρωθέντα	(7.520.000,00)	(6.736.284,01)
Κέρδη περιόδου μετά από φόρους	3.914.762,99	1.915.159,97
Ίδια Κεφάλαια λήξης περιόδου (30.06.2006 και 30.06.2005 αντίστοιχα)	105.931.328,68	102.365.497,04

Αθήνα, 26 Ιουλίου 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.Ε. Α/1589

1.4. ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ	Ποσά εκφρασμένα σε €	
	01.01-30.06.2006	01.01-30.06.2005
Λειτουργικές δραστηριότητες		
Κέρδη προ φόρων	4.086.919,57	2.072.049,76
Πλέον / μείον προσαρμογές για:		
Αποσβέσεις	12.865,61	2.154,37
Προβλέψεις	(5.506,67)	1.820,00
Κέρδη από αναπροσαρμογή επενδυτικών ακινήτων σε εύλογες αξίες	(832.597,70)	0,00
Αποτελέσματα (έσοδα, έξοδα, κέρδη και ζημιές) επενδυτικής δραστηριότητας	(194.530,41)	1.198.778,78
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα	0,00	23,36
Πλέον / μείον προσαρμογές για μεταβολές λογαριασμών κεφαλαίου κίνησης		
ή που σχετίζονται με τις λειτουργικές δραστηριότητες:		
(Αύξηση) / μείωση απαιτήσεων	165.775,76	1.131.306,04
(Μείωση) / αύξηση υποχρεώσεων (πλην τραπεζών)	171.264,11	(890.221,05)
Μείον:		
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα	0,00	(23,36)
Καταβλημένοι φόροι	(313.399,69)	(227.323,61)
Καθαρές ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες	3.090.790,58	3.288.564,29
Επενδυτικές Δραστηριότητες		
Αγορές επενδυτικών ακινήτων	(9.104.471,91)	(8.010.144,18)
Αγορές ενσώματων και άυλων περιουσιακών στοιχείων	(2.410,31)	0,00
Τόκοι εισπραχθέντες	194.530,41	178.343,07
Καθαρές ταμειακές ροές από επενδυτικές δραστηριότητες	(8.912.351,81)	(7.831.801,11)
Χρηματοδοτικές δραστηριότητες		
Εισπράξεις από αύξηση μετοχικού κεφαλαίου	0,00	24.848.571,42
Έξοδα αύξησης μετοχικού κεφαλαίου	(147.655,46)	0,00
Καθαρές ταμειακές ροές από χρηματοδοτικές δραστηριότητες	(147.655,46)	24.848.571,42
Καθαρή αύξηση του ταμείου και ταμειακών ισοδύναμων	(5.969.216,69)	20.305.334,60
Ταμείο και ταμειακά ισοδύναμα έναρξης περιόδου	19.006.933,52	14.572.856,94
Ταμείο και ταμειακά ισοδύναμα λήξης περιόδου	13.037.716,83	34.878.191,54

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: 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 εταιρίας "SOLVENCY A.E.", 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 διαιτησία διαφορές.
- Ο αριθμός των απασχολούμενων προσωπικού κατά την 30.06.2006 ήταν 2 άτομα.
- Τα ποσά των εσόδων και των εξόδων της Εταιρίας από 01.01-30.06.2006 και τα υπόλοιπα των απαιτήσεων και των υποχρεώσεων στις 30.06.2006 που προέκυψαν από συναλλαγές με συνδεδεμένες εταιρίες (εταιρίες του ομίλου ΤΡΑΠΕΖΑΣ ΠΕΙΡΑΙΩΣ), ανέρχονται συνολικά ανά κατηγορία ως εξής: Έσοδα 2.975.569,30 €, Έξοδα 299.734,77 €, Απαιτήσεις 12.958.774,51 €, Υποχρεώσεις 327.513,19 €. Οι μικτές αμοιβές των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου για την περίοδο 01.01-30.06.2006 ανήλθαν στο ποσό των 32.502,76 €.
- 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 01.01-30.06.2005 κατά € 1.377.357,15. Τα στοιχεία των αποτελεσμάτων της περιόδου αυτής έχουν προσαρμοστεί ανάλογα.
- 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.