

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

ΑΡ.Μ.Α.Ε. 44485/06/Β/99/9

ΕΔΡΑ: Κοραή 5, 105 64 Αθήνα

Στοιχεία και πληροφορίες περιόδου από 1 Ιανουαρίου 2008 έως 31 Μαρτίου 2008

(Σύμφωνα με την υπ' αριθμ. 6/448/11.10.2007 Απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς)

Τα παρακάτω στοιχεία και πληροφορίες που προκύπτουν από τις οικονομικές καταστάσεις, 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 οικονομικές καταστάσεις καθώς και η έκθεση επισκόπησης του ορκωτού ελεγκτή λογιστή όποτε αυτή απαιτείται.

1.1. ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΥ	Ποσά εκφρασμένα σε €	
	31.03.2008	31.12.2007
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ		
Ιδιοχρησιμοποιούμενα ενσώματα πάγια στοιχεία	979,77	1.126,83
Επενδύσεις σε ακίνητα	101.328.556,87	99.717.252,00
Άυλα περιουσιακά στοιχεία	503,54	571,88
Λοιπά μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία	36.128,56	36.128,56
Απαιτήσεις από πελάτες	120.044,92	190.375,79
Λοιπά κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία	178.261,42	85.418,59
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	14.367.528,63	13.644.172,47
ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ	116.032.003,71	113.675.046,12
ΚΑΘΑΡΗ ΘΕΣΗ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ		
Μετοχικό Κεφάλαιο	62.023.711,20	62.023.711,20
Λοιπά στοιχεία Καθαρής Θέσης	53.067.363,88	50.664.490,29
Σύνολο Καθαρής Θέσης μετόχων Εταιρίας (α)	115.091.075,08	112.688.201,49
Προβλέψεις / Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	109.492,72	95.548,98
Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	831.435,91	891.295,65
Σύνολο υποχρεώσεων (β)	940.928,63	986.844,63
ΣΥΝΟΛΟ ΚΑΘΑΡΗΣ ΘΕΣΗΣ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ (α)+(β)	116.032.003,71	113.675.046,12

1.2. ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΠΕΡΙΟΔΟΥ	Ποσά εκφρασμένα σε €	
	01.01-31.03.2008	01.01-31.03.2007
Έσοδα μίσθωσης επενδυτικών ακινήτων	1.896.446,76	2.012.014,55
Αποτέλεσμα από την επιμέτρηση στην εύλογη αξία των επενδυτικών ακινήτων	983.231,87	1.136.637,00
Μείον : Δαπάνες εκμετάλλευσης	(170.876,23)	(167.611,56)
Μικτό αποτέλεσμα από την επενδυτική δραστηριότητα	2.708.802,40	2.981.039,99
Κέρδη προ φόρων, χρηματοδοτικών και επενδυτικών αποτελεσμάτων	2.395.822,74	2.649.329,14
Κέρδη προ φόρων	2.547.493,70	2.740.618,37
Κέρδη μετά από φόρους	2.402.873,59	2.607.481,74
Κέρδη μετά από φόρους ανά μετοχή - βασικά (σε €)	0,04	0,05
Κέρδη προ φόρων, χρηματοδοτικών και επενδυτικών αποτελεσμάτων και αποσβέσεων	2.396.038,14	2.649.562,22

1.3. ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΚΑΘΑΡΗΣ ΘΕΣΗΣ ΠΕΡΙΟΔΟΥ	Ποσά εκφρασμένα σε €	
	01.01-31.03.2008	01.01-31.03.2007
Σύνολο καθαρής θέσης έναρξης περιόδου (01.01.2008 και 01.01.2007 αντίστοιχα)	112.688.201,49	110.240.827,83
Κέρδη περιόδου μετά από φόρους (συνεχιζόμενες δραστηριότητες)	2.402.873,59	2.607.481,74
Σύνολο καθαρής θέσης λήξης περιόδου (31.03.2008 και 31.03.2007 αντίστοιχα)	115.091.075,08	112.848.309,57

Αθήνα, 29 Απριλίου 2008

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.

Ο ΑΝΤΙΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.
ΚΑΙ ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ

Ο ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟΣ ΔΙΕΥΘΥΝΤΗΣ

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

ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ Α. ΧΡΥΣΙΚΟΣ
Α.Δ.Τ. ΑΒ 535495

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 €	
	01.01-31.03.2008	01.01-31.03.2007
Λειτουργικές δραστηριότητες		
Κέρδη προ φόρων (συνεχιζόμενες δραστηριότητες)	2.547.493,70	2.740.618,37
Πλέον / μείον προσαρμογές για :		
Αποσβέσεις	215,40	233,08
Προβλέψεις	763,74	0,00
Κέρδη από αναπροσαρμογή επενδυτικών ακινήτων σε εύλογες αξίες	(983.231,87)	(1.136.637,00)
Αποτελέσματα (έσοδα, έξοδα, κέρδη και ζημιές) επενδυτικής δραστηριότητας	(151.670,96)	(91.289,23)
Πλέον / μείον προσαρμογές για μεταβολές λογαριασμών κεφαλαίου κίνησης ή που σχετίζονται με τις λειτουργικές δραστηριότητες:		
Αγορές επενδυτικών ακινήτων	(628.073,00)	0,00
(Αύξηση) απαίτησεων	(22.511,96)	(150.860,79)
Αύξηση υποχρεώσεων (πλην τραπεζών)	91.739,26	243.367,98
Μείον :		
Καταβλημένοι φόροι	(283.039,11)	(164.615,73)
Σύνολο εισροών από λειτουργικές δραστηριότητες (α)	571.685,20	1.440.816,68
Επενδυτικές Δραστηριότητες		
Τόκοι εισπραχθέντες	151.670,96	91.289,23
Σύνολο εισροών από επενδυτικές δραστηριότητες (β)	151.670,96	91.289,23
Χρηματοδοτικές δραστηριότητες		
Μερίσματα πληρωθέντα	0,00	(152,21)
Σύνολο (εκροών) από χρηματοδοτικές δραστηριότητες (γ)	0,00	(152,21)
Καθαρή αύξηση στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα περιόδου (α)+(β)+(γ)	723.356,16	1.531.953,70
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα έναρξης περιόδου	13.644.172,47	10.654.465,96
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα λήξης περιόδου	14.367.528,63	12.186.419,66

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 38,72 % 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 διαπίστωση διαφορές, καθώς και οι εκκρεμούσες δικαστικές αποφάσεις, δεν αναμένεται να έχουν σημαντική επίπτωση στην οικονομική κατάσταση της Εταιρίας.
- Ο αριθμός του απασχολούμενου προσωπικού την 31.03.2008 ήταν 2 άτομα, όπως και την 31.03.2007.
- Τα ποσά των εσόδων και των εξόδων της Εταιρίας από 01.01-31.03.2008 και τα υπόλοιπα των απαιτήσεων και των υποχρεώσεων στις 31.03.2008 που προέκυψαν από συναλλαγές με συνδεδεμένες εταιρίες (εταιρίες του ομίλου ΤΡΑΠΕΖΑΣ ΠΕΙΡΑΙΩΣ) και μέλη της διοίκησης έχουν ως εξής:

	ΠΟΣΑ ΣΕ ΕΥΡΩ
α) Έσοδα	1.581.674,17
β) Έξοδα	255.645,35
γ) Απαιτήσεις	14.099.285,79
δ) Υποχρεώσεις	289.254,59
ε) Συναλλαγές και αμοιβές διευθυντικών στελεχών και μελών της διοίκησης	12.685,58
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 Αποτελεσμάτων, οι πληροφορίες της προηγούμενης περιόδου έχουν επαναδιατυπωθεί έτσι ώστε : α) να είναι συγκρίσιμες με τις αντίστοιχες της τρέχουσας περιόδου οι οποίες απεικονίζονται σύμφωνα με την υπ' αριθμ. 34 εγκύκλιο της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς και β) να περιλαμβάνουν τις επιδράσεις του καθαρού κέρδους από την αναπροσαρμογή των ακινήτων της Εταιρίας σε εύλογη αξία, όπως αναλυτικά αναφέραμε στη Σημείωση 20 των ενδιάμεσων οικονομικών καταστάσεων της 30.06.2007.
- Στο κονδύλι του Ισολογισμού "Προβλέψεις / Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις", περιλαμβάνεται πρόβλεψη που έχει διενεργηθεί, για υποχρεώσεις παροχών προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία και ανέρχεται στο ποσό των € 12.427,74 για 31.03.2008 και € 11.664,00 για 31.12.2007. Πέραν αυτής της πρόβλεψης ουδεμία άλλη πρόβλεψη έχει διενεργηθεί.