

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

ΑΡ.Μ.Α.Ε. 44485/01/Β/99/333(02)

Αρ. Απόφ. Ε.Κ. 5/266/14.03.2003

ΕΔΡΑ Λ. Μεσογείων 2-4, Αθήνα, 115 27

Στοιχεία και πληροφορίες της περιόδου (1 ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΥ 2005 - 31 ΜΑΡΤΙΟΥ 2005)

1.1. ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΥ	Ποσά εκφρασμένα σε €		1.4 ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ	Ποσά εκφρασμένα σε€	
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ	31.03.2005	31.12.2004	Λειτουργικές δραστηριότητες	01.01-31.03.2005	01.01-31.03.2004
Πάγια Στοιχεία Ενεργητικού	50.845.976,68	57.536.909,69	Κέρδη προ φόρων	2.285.728,62	1.228.572,63
Απαιτήσεις από πελάτες	8.500.000,00	500.000,00	Πλέον / μείον προσαρμογές για :		
Λοιπά στοιχεία ενεργητικού	549.400,96	1.639.956,48	Αποσβέσεις	1.077,19	1.115,83
Διαθέσιμα και ταμειακά ισοδύναμα	15.753.831,79	14.572.856,94	Προβλέψεις	0,00	0,00
ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ	75.649.209,43	74.249.723,11	Συνλλαγματικές διαφορές	0,00	0,00
ΠΑΘΗΤΙΚΟ			Αποτελέσματα (έσοδα, έξοδα, κέρδη και ζημιές) επενδυτικής δραστηριότητας	0,00	0,00
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	0,00	0,00	Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα	0,00	0,00
Βραχυπρόθεσμες τραπεζικές υποχρεώσεις	0,00	0,00	Πλέον / μείον προσαρμ. για λογ. κεφ. κίνησης ή που σχετίζονται με τις λειτ. δραστ. :	0,00	0,00
Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	375.651,82	1.282.375,15	Μείωση / (αύξηση) αποθεμάτων	0,00	0,00
Σύνολο υποχρεώσεων (α)	375.651,82	1.282.375,15	Μείωση / (αύξηση) απαιτήσεων	-6.909.444,47	-27.353,34
Καθαρή Θέση Μετόχων Εταιρείας	75.273.557,61	72.967.347,96	Μείωση / (αύξηση) υποχρεώσεων (πλην τραπεζών)	-736.230,59	52.904,54
Δικαιώματα μειοψηφίας	0,00	0,00	Μείον :		
Σύνολο Καθαρής Θέσης (β)	75.273.557,61	72.967.347,96	Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα καταβληθέντα	0,00	0,00
ΣΥΝΟΛΟ ΠΑΘΗΤΙΚΟΥ (α) + (β)	75.649.209,43	74.249.723,11	Καταβλημένοι φόροι	227.323,65	176.054,54
1.2. ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΠΕΡΙΟΔΟΥ	Ποσά εκφρασμένα σε €		Επενδυτικές δραστηριότητες		
	01.01-31.03.2005	01.01-31.03.2004	Απόκτηση θυγατρικών, συγγενών, κοινοπραξιών και λοιπών επενδύσεων	0,00	0,00
Κύκλος εργασιών	9.417.910,25	1.409.478,96	Αγορά ενσώματων και άυλων παγίων	6.689.855,82	0,00
Μικτά κέρδη / (ζημιές)	2.728.054,43	1.409.478,96	Τόκοι εισπραχθέντες	77.311,93	59.375,30
Κέρδη / (ζημιές) προ φόρων, χρημ/κών & επενδυτικών αποτελεσμάτων	2.285.728,62	1.228.572,63	Μερίσματα εισπραχθέντα	0,00	0,00
Κέρδη / (ζημιές) προ φόρων, χρημ/κών & επενδ. αποτελ. & αποσβ.	2.286.805,81	1.229.688,46	Σύνολο εισροών / (εκροών) από επενδυτικές δραστηριότητες (β)	6.767.167,75	59.375,30
Κέρδη / (ζημιές) προ φόρων	2.363.040,55	1.287.947,93	Χρηματοδοτικές δραστηριότητες		
Μείον φόροι	56.830,91	57.028,03	Εισπράξεις από αύξηση μετοχικού κεφαλαίου	0,00	0,00
Κέρδη / (ζημιές) μετά από φόρους	2.306.209,64	1.230.919,90	Εισπράξεις από εκδοθέντα / αναληφθέντα δάνεια	0,00	0,00
Κατανέμονται σε :			Εξφλήσεις δανείων	0,00	0,00
Μετόχους εταιρίας	2.306.209,64	1.230.919,90	Εξφλήσεις υποχρεώσεων από χρηματοδοτικές μισθώσεις (χρεολύσια)	0,00	0,00
Δικαιώματα Μειοψηφίας	0,00	0,00	Μερίσματα πληρωθέντα	0,00	0,00
Κέρδη μετά από φόρους ανά μετοχή - βασικά (σε €)	0,0616	0,0329	Σύνολο εισροών / (εκροών) από χρηματοδοτικές δραστηριότητες (γ)	0,00	0,00
1.3. ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΚΑΘΑΡΗΣ ΘΕΣΗΣ ΠΕΡΙΟΔΟΥ	Ποσά εκφρασμένα σε €		Καθαρή αύξηση / (μείωση) στα ταμ. διαθέσιμα & ισοδύν. περιόδ. (α) + (β) + (γ)	1.180.974,85	1.138.560,42
	01.01-31.03.2005	01.01-31.03.2004	Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα έναρξης περιόδου	14.572.856,94	12.197.784,93
Καθαρή θέση έναρξης περιόδου (01.01.2005 και 01.01.2004 αντίστοιχα)	72.967.347,97	70.731.645,48	Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα λήξης περιόδου	15.753.831,79	13.336.345,35
Αύξηση / (μείωση) μετοχικού κεφαλαίου	0,00	0,00	Πρόσθετα στοιχεία και πληροφορίες :		
Διανεμηθέντα μερίσματα	0,00	0,00	1. Έχουν τηρηθεί οι λογιστικές αρχές οι οποίες υιοθετήθηκαν σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης (ΔΠΧΠ). Για τις οικονομικές καταστάσεις του 1ου τριμήνου 2005 δεν απαιτείται έλεγχος από ορκωτούς ελεγκτές.		
Καθαρό εισόδημα καταχωρημένο απ' ευθείας στην καθαρή θέση	0,00	0,00	2. Η εταιρεία έχει ελεγχθεί φορολογικά μέχρι και τη χρήση 2003.		
Κέρδη / (ζημιές) περιόδου μετά από φόρους	2.306.209,64	1.230.919,90	3. Οι οικονομικές καταστάσεις της ΠΕΙΡΑΙΩΣ ΑΕΕΑΠ περιλαμβάνονται: α) στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της εισηγμένης εταιρίας "ΠΕΙΡΑΙΩΣ REAL ESTATE Α.Ε." με έδρα την Ελλάδα, η οποία συμμετέχει κατά 58,36% στο μετοχικό κεφάλαιο της εταιρείας και β) της εισηγμένης "ΤΡΑΠΕΖΑ ΠΕΙΡΑΙΩΣ Α.Τ.Ε." με έδρα την Ελλάδα και ποσοστό συμμετοχής 41,64 % στο μετοχικό κεφάλαιο της εταιρείας.		
Αγορές / (πωλήσεις) ιδίων μετοχών	0,00	0,00	4. Επί των ακινήτων της εταιρείας δεν υφίστανται εμπράγματα βάρη.		
Καθαρή θέση λήξης περιόδου (31.03.2005 και 31.03.2004 αντίστοιχα)	75.273.557,61	71.967.565,38	5. Η μόνη επίδικη διαφορά (εργατική διαφορά) της εταιρείας δεν θα έχει επίπτωση στην οικονομική της κατάσταση.		
ΠΙΝΑΚΑΣ ΠΡΟΣΑΡΜΟΓΩΝ ΤΗΣ ΚΑΘΑΡΗΣ ΘΕΣΗΣ ΕΝΑΡΞΗΣ ΠΕΡΙΟΔΟΥ (01.01.2005 και 01.01.2004 ΑΝΤΙΣΤΟΙΧΑ) ΜΕΤΑΞΥ ΕΛΛΗΝΙΚΩΝ ΛΟΓΙΣΤΙΚΩΝ ΠΡΟΤΥΠΩΝ (Ε.Λ.Π.) ΚΑΙ ΔΙΕΘΝΩΝ ΛΟΓΙΣΤΙΚΩΝ ΠΡΟΤΥΠΩΝ (Δ.Λ.Π.)			6. Ο αριθμός του απασχολούμενου προσωπικού κατά την 31/03/2005 ήταν 4 άτομα.		
	01.01.2005	01.01.2004	7. Στην περίοδο 01.01 - 31.03.2005 η εταιρία πραγματοποίησε έσοδα ύψους € 996 χιλ. περίπου από τη μίσθωση ακινήτων της στην Τράπεζα Πειραιώς. Κατά την ίδια περίοδο η εταιρία έλαβε υπηρεσίες ύψους € 80,5 χιλ. από την ΠΕΙΡΑΙΩΣ REAL ESTATE, με το υπόλοιπο της σχετικής υποχρέωσης να ανέρχεται € 35 χιλ.		
Καθαρή θέση έναρξης περιόδου σύμφωνα με τα Ε.Λ.Π.	40.638.063,40	39.842.507,29	8. Δυνάμει της 6/339/28.05.2005 απόφασης του Δ.Σ. της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς, η εταιρία έλαβε την άδεια για την εισαγωγή των μετοχών της στην Κύρια Αγορά του Χρηματιστηρίου Αθηνών. Η ολοκλήρωση της διαδικασίας εισαγωγής αναμένεται να ολοκληρωθεί εντός του α' εξαμήνου του 2005.		
Προσαρμογή για μερίσματα	6.736.284,00	4.490.856,00			
Αναμόρφωση εσόδων από αχρησιμοποίητες προβλέψεις	-88.776,46	0,00			
Προσαρμογή αξίας ακινήτων σύμφωνα με τα Δ.Λ.Π.	26.445.280,14	26.445.280,14			
Διαγραφή εξόδων πολυετούς απόσβεσης	-37.337,31	-46.997,95			
Αποθεματικό από Αναπροσαρμογή ακινήτων Ν.2065/92	-726.165,81	0,00			
Καθαρή θέση έναρξης περιόδου αναμορφωμένη σύμφωνα με τα Δ.Λ.Π.	72.967.347,97	70.731.645,48			

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.
ΘΕΟΔΩΡΟΣ ΝΙΚ. ΠΑΝΤΑΛΑΚΗΣ
Α.Δ.Τ. Ξ 365123

Αθήνα, 30 Μαΐου 2005
ΤΟ ΕΚΤΕΛΕΣΤΙΚΟ ΜΕΛΟΣ Δ.Σ.
ΧΡΗΣΤΟΣ ΓΕΩΡΓ. ΤΣΑΜΗΣ
Α.Δ.Τ. Π 576443



Η ΛΟΓΙΣΤΡΙΑ
ΜΑΡΙΑ ΧΡΗΣΤ. ΚΑΖΗΛΑ
Α.Δ.Τ. Σ 050382
Αρ. Αδείας Ο.Ε.Ε. 0008077