PASAL DEVELOPMENT S.A.

ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΝΑΠΤΥΞΕΩΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ

Αρ. Μ.Α.Ε. 25148/06/Β/91/29

Εδρα Λ. Κηφισίας 116 & Δαβάκη 1, ΤΚ 11526 Αμπελόκηποι

Στοιχεία και πληροφορίες περιόδου από 1 Ιανουαρίου 2008 έως 30 Ιουνίου 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 μία γενική ενημέρωση για την οικονομική κατάσταση και τα αποτελέσματα της PASAL ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΝΑΠΤΥΞΕΩΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ. Συνιστούμε λοιπόν στον αναγνώστη,πριν προβεί σε οποιαδήποτε είδους επενδυτική επιλογή ή άλλη συναλλαγή με την Εταιρία, να ανατρέξει στη διεύθυνση διαδικτύου της, όπου αναρτώνται οι οικονομικές καταστάσεις καθώς και η έκθεση επισκόπησης του ορκωτού ελεγκτή λογιστή όποτε αυτή απαιτείται.

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΗΣ

Διεύθυνση διαδικτύου Εταιρίας:	www.pasal.gr
Ημερομηνία έγκρισης από το Διοικητικό Συμβούλιο των εξαμηνιαίων οικονομικών καταστάσεων:	25 Αυγούστου 2008
Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής:	Γεώργιος Κ. Τσιώλης (Α.Μ.Σ.Ο.Ε.Λ. 17161)
Ελεγκτική εταιρία:	Σ.Ο.Λ. α.ε.ο.ε.
Τύπος έκθεσης ελέγχου ελεγκτών:	Με σύμφωνη γνώμη

1.1 ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΥ

ποσά εκφρασμένα σε χιλ. €

	Ο Όμιλος		Η Εταιρία	
	30.06.2008	31.12.2007	30.06.2008	31.12.2007
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ				
Ιδιοχρησιμοποιούμενα ενσώματα πάγια στοιχεία	26.056	11.967	18.258	11.967
Επενδύσεις σε ακίνητα	114.528	114.694	102.473	107.163
Αύλα περιουσιακά στοιχεία	16	-	16	-
Λοιπά μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία	48.553	7.539	52.456	5.769
Απαιτήσεις από πελάτες	665	1.171	665	1.171
Λοιπά κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία	3.789	4.780	6.397	6.765
Ταμιακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	17.016	22.435	16.572	22.326
ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ	**210.623**	**162.586**	**196.837**	**155.161**
ΚΑΘΑΡΗ ΘΕΣΗ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ				
Μετοχικό Κεφάλαιο	7.484	7.484	7.484	7.484
Λοιπά στοιχεία Καθαρής Θέσης	74.864	77.662	73.145	74.381
Σύνολο Καθαρή Θέση μετόχων Εταιρίας (α)	82.348	85.146	80.629	81.865
Δικαιώματα Μειοψηφίας (β)	1.499	2.176	-	-
Σύνολο Καθαρής Θέσης (γ)=(α)+(β)	**83.847**	**87.322**	**80.629**	**81.865**
Μακροπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις	90.776	43.521	82.076	43.521
Προβλέψεις / Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	18.499	18.820	16.756	17.016
Βραχυπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις	12.942	5.056	12.942	5.056
Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	4.559	7.867	4.434	7.703
Σύνολο υποχρεώσεων (δ)	**126.776**	**75.264**	**116.208**	**73.296**
ΣΥΝΟΛΟ ΚΑΘΑΡΗΣ ΘΕΣΗΣ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ (γ)+(δ)	**210.623**	**162.586**	**196.837**	**155.161**

1.2 ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΠΕΡΙΟΔΟΥ

ποσά εκφρασμένα σε χιλ. €

	Ο Όμιλος			
	1.01-30.06.2008	1.01-30.06.2007	1.04-30.06.2008	1.04-30.06.2007
Εσοδα μίσθωσης επενδυτικών ακινήτων	1.422	1.037	692	669
Έσοδα από παροχή υπηρεσιών	320	-	122	-
Αποτέλεσμα από την επιμέτρηση στην εύλογη αξία των επενδυτικών ακινήτων	4.083	6.854	1.163	3.355
Αποτέλεσμα πώλησης επενδυτικών ακινήτων	829	-	-	-
Μείον: Δαπάνες εκμετάλλευσης	(310)	(395)	(151)	(309)
Μικτό αποτέλεσμα από την επενδυτική δραστηριότητα	**6.344**	**7.496**	**1.826**	**3.715**
Κέρδη προ φόρων, χρηματοδοτικών και επενδυτικών αποτελεσμάτων	**4.080**	**6.588**	**703**	**3.455**
Κέρδη προ φόρων	**3.030**	**5.560**	**81**	**2.729**
Κέρδη μετά φόρων	**1.962**	**3.998**	**(246)**	**1.896**
Κατανέμονται σε:				
Μετόχους Εταιρίας	1.966	3.946	(248)	1.876
Δικαιώματα μειοψηφίας	(4)	52	2	20
Κέρδη μετά από φόρους ανά μετοχή - βασικά σε ευρώ	**0,1313**	**0,3565**	**(0,0166)**	**0,1695**
Κέρδη μετά από φόρους ανά μετοχή - μειώμενα σε ευρώ	**0,1313**			
Κέρδη προ φόρων, χρηματοδοτικών επενδυτικών αποτελεσμάτων και συνολικών αποσβέσεων	4.104	6.597	716	3.464

1.2 ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΠΕΡΙΟΔΟΥ

ποσά εκφρασμένα σε χιλ. €

	Η Εταιρία			
	1.01-30.06.2008	1.01-30.06.2007	1.04-30.06.2008	1.04-30.06.2007
Εσοδα μίσθωσης επενδυτικών ακινήτων	1.423	1.037	692	669
Έσοδα από παροχή υπηρεσιών	324	-	126	-
Αποτέλεσμα από την επιμέτρηση στην εύλογη αξία των επενδυτικών ακινήτων	4.078	6.605	1.158	3.251
Αποτέλεσμα πώλησης επενδυτικών ακινήτων	829	-	-	-
Μείον: Δαπάνες εκμετάλλευσης	(310)	(395)	(151)	(309)
Μικτό αποτέλεσμα από την επενδυτική δραστηριότητα	**6.344**	**7.247**	**1.825**	**3.611**
Κέρδη προ φόρων, χρηματοδοτικών και επενδυτικών αποτελεσμάτων	**4.132**	**6.350**	**710**	**3.347**
Κέρδη προ φόρων	**3.026**	**5.239**	**(3)**	**2.549**
Κέρδη μετά φόρων	**1.927**	**3.735**	**(345)**	**1.741**
Κατανέμονται σε:				
Μετόχους Εταιρίας	1.927	3.735	(345)	1.741
Δικαιώματα μειοψηφίας	-	-	-	-
Κέρδη μετά από φόρους ανά μετοχή - βασικά σε ευρώ	**0,1287**	**0,3375**	**(0,0230)**	**0,1573**
Κέρδη μετά από φόρους ανά μετοχή - μειωμένα σε ευρώ	**0,1287**			
Κέρδη προ φόρων, χρηματοδοτικών επενδυτικών αποτελεσμάτων και συνολικών αποσβέσεων	4.156	6.359	723	3.356

1.3 ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΚΑΘΑΡΗΣ ΘΕΣΗΣ ΠΕΡΙΟΔΟΥ

ποσά εκφρασμένα σε χιλ. €

	Ο Όμιλος		Η Εταιρία	
	30.06.2008	30.06.2007	30.06.2008	30.06.2007
Καθαρή θέση έναρξης περιόδου (01.01.2008 και 01.01.2007 αντίστοιχα)	87.322	60.131	81.865	51.059
Κέρδη / (ζημιές) περιόδου, μετά από φόρους	1.962	3.998	1.927	3.735
Διανεμηθέντα μερίσματα	(2.994)	(443)	(2.994)	(443)
Καθαρό εισόδημα καταχωρημένο απ' ευθείας στην καθαρή θέση	(2.443)	(20)	(169)	-
Σύνολο καθαρής θέσης λήξης λήξης περιόδου (30.06.2008 και 30.06.2007 αντίστοιχα)	**83.847**	**63.666**	**80.629**	**54.351**

1.4 ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ

ποσά εκφρασμένα σε χιλ. €

	Ο Όμιλος		Η Εταιρία	
	1.01-30.06.2008	1.01-30.06.2007	1.01-30.06.2008	1.01-30.06.2007
Λειτουργικές δραστηριότητες				
Κέρδη προ φόρων	3.030	5.560	3.026	5.239
Πλέον / μείον προσαρμογές για:				
Αποσβέσεις	24	9	24	9
Προβλέψεις	87	40	87	44
Αποτελέσματα (έσοδα, έξοδα, κέρδη και ζημιές) επενδυτικής δραστηριότητας	(5.710)	(6.937)	(5.450)	(6.605)
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα	1.847	1.332	1.649	1.332
Πλέον/ μείον προσαρμογές για μεταβολές λογαριασμών κεφαλαίου κίνησης ή που σχετίζονται με τις λειτουργικές δραστηριότητες:				
Μείωση / (αύξηση) απαιτήσεων	835	3.854	862	3.450
(Μείωση) / αύξηση υποχρεώσεων (πλην τραπεζών)	(3.210)	671	(3.809)	862
Μείον:				
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα καταβεβλημένα	(1.956)	(1.349)	(1.758)	(1.349)
Καταβεβλημένοι φόροι	(622)	(466)	(592)	(467)
Σύνολο εισροών / (εκροών) από λειτουργικές δραστηριότητες (α)	**(5.675)**	**2.714**	**(5.961)**	**2.515**
Επενδυτικές δραστηριότητες				
Απόκτηση θυγατρικών, συγγενών, κοινοπραξιών και λοιπών επενδύσεων	(43.300)	(1.370)	(46.917)	(1)
Αγορά ενσώματων και άυλων παγίων περιουσιακών στοιχείων	(25.066)	(7.641)	(12.749)	(7.641)
Εισπράξεις από πωλήσεις ενσώματων και άυλων παγίων	16.059	320	16.014	-
Τόκοι εισπραχθέντες	467	17	463	16
Σύνολο εισροών / (εκροών) από επενδυτικές δραστηριότητες (β)	**(51.840)**	**(8.674)**	**(43.189)**	**(7.626)**
Χρηματοδοτικές δραστηριότητες				
Εισπράξεις από εκδοθέντα / αναληφθέντα δάνεια	58.171	-	49.470	-
Εξοφλήσεις δανείων	(3.027)	(520)	(3.027)	(520)
Εξοφλήσεις υποχρεώσεων από χρηματοδοτικές μισθώσεις (χρεολύσια)	(53)	(45)	(53)	(45)
Μερίσματα πληρωθέντα	(2.994)	(443)	(2.994)	(443)
Σύνολο εισροών / (εκροών) από χρηματοδοτικές δραστηριότητες (γ)	**52.097**	**(1.008)**	**43.396**	**(1.008)**
Καθαρή αύξηση / (μείωση) στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα περιόδου (α) + (β) + (γ)	**(5.418)**	**(6.968)**	**(5.754)**	**(6.119)**
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα έναρξης περιόδου	**22.434**	**18.665**	**22.326**	**17.806**
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα λήξης περιόδου	**17.016**	**11.697**	**16.572**	**11.687**

ΠΡΟΣΘΕΤΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΙ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ

(1) Εταιρίες που ενοποιούνται και μέθοδος ενοποίησής τους.

Οι εταιρίες του Ομίλου με τα αντίστοιχα ποσοστά συμμετοχής, που περιλαμβάνονται στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις.

Εταιρία	Ποσοστό συμμετοχής	Μέθοδος ενοποίησης	Εδρα εταιρίας
PASAL DEVELOPMENT SA		Μητρική	Ελλάδα
Ε.Μ.Ε.Λ. ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΜΕΤΑΛΛΟΥΡΓΕΙΩΝ ΛΑΥΡΙΟΥ Α.Ε	70,41%	Ολική ενοποίηση/άμεση συμμετοχή	Ελλάδα
PASAL CYPRUS LTD	100%	Ολική ενοποίηση/άμεση συμμετοχή	Κύπρος
ΚΑΜΙΝΟΣ ΑΕ	50%	Καθαρή θέση	Ελλάδα
για πρώτη φορά			
REMBO SA	100%	Ολική ενοποίηση/έμμεση συμμετοχή	Ελλάδα
DEVART SA	100%	Ολική ενοποίηση/έμμεση συμμετοχή	Ελλάδα
DORECO AE	100%	Ολική ενοποίηση/έμμεση συμμετοχή	Ελλάδα
ΠΕΙΡΑΙΩΣ ΑΕΕΑΠ	37,08%	Καθαρή θέση	Ελλάδα

(α) Η Εταιρία κατά την τρέχουσα περίοδο προχώρησε σε αύξηση του μετοχικού κεφαλαιου της PASAL CYPRUS LIMITED κατά 4.088 χιλ.ευρώ.

(β) Η PASAL CYPRUS LIMITED προχώρησε στην ίδρυση των εταιριών REMBO SA, DEVART SA και DORECO SA με δραστηριότητα την εκμετάλλευση ακινήτων οι οποίες ιδρύθηκαν το 2008 και περιλαμβάνονται στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της τρέχουσας περιόδου.

(γ) Η Εταιρία την 11.06.2008 απόκτησε το 37,08% του μετοχικού κεφαλαίου της ΠΕΙΡΑΙΩΣ Α.Ε.Ε.Α.Π., εισηγμένης στο Χρηματιστήριο Αθηνών, με αγορά 20.353.776 μετοχών, όπως αναφέρεται στη σημείωση 4.3 των ενδιάμεσων οικονομικών καταστάσεων.

(δ) Δεν υπάρχουν εταιρίες που δεν συμπεριλαμβάνονται στην ενοποίηση.

(ε) Δεν υπάρχουν εταιρίες που δεν ενσωματώθηκαν στην τρέχουσα περίοδο στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις ενώ είχαν ενσωματωθεί είτε στην αμέσως προηγούμενη περίοδο είτε στην αντίστοιχη περίοδο της προηγούμενης χρήσης.

(2) Οι ανέλεγκτες φορολογικά χρήσεις της εταιρίας και των θυγατρικών της αναφέρονται στη σημείωση 4.17 των ενδιάμεσων οικονομικών καταστάσεων. Οι εταιρίες του Ομίλου έχουν σχηματίσει πρόβλεψη για ενδεχόμενες φορολογικές υποχρεώσεις που θα προκύψουν από τον φορολογικό έλεγχο των ανέλεκτων χρήσεων. Η συνολική πρόβλεψη κατά την 30/6/2008 ανέρχεται σε 400 χιλ. ευρώ για τον Ομίλο και τη μητρική εταιρία.

(3) Δεν υπάρχουν επίδικες ή υπό διαιτησία διαφορές δικαστικών ή διαιτητικών οργάνων που ενδέχεται να έχουν σημαντική επίπτωση στην οικονομική κατάσταση ή λειτουργία των εταιριών.Το ποσό της πρόβλεψης για τις πάσης φύσεως επίδικες ή υπό διαιτησία διαφορές την 30.06.2008 ανέρχεται για τον Όμιλο και την εταιρία σε 100 χιλ. ευρώ. Δεν υπάρχουν λοιπές προβλέψεις.

(4) Οι συναλλαγές στο πρώτο Εξάμηνο του 2008 και τα υπόλοιπα την 30/6/2008 με τα συνδεδεμένα μέρη, κατά την έννοια του Δ.Λ.Π 24, έχουν ως εξής:

ποσά σε χιλ. €.	Ο Όμιλος	Η Εταιρία
α) Έσοδα	1.596	1.602
β) Έξοδα	1	1
γ) Απαιτήσεις	658	3.290
δ) Υποχρεώσεις	357	360
ε) Συναλλαγές και αμοιβές διευθυντικών στελεχών και μελών της διοίκησης	552	552
στ) Απαιτήσεις από διευθυντικά στελέχη και μέλη της διοίκησης	100	100
η) Υποχρεώσεις πρός διευθυντικά στελέχη και μέλη της διοίκησης	-	-

(5) Τα έξοδα που είναι καταχωρημένα απ' ευθείας στην καθαρή θέση στον Όμιλο και στην Εταιρία αφορούν α) διαφορές αποτιμήσεως τίτλων διαθεσίμων προς πώληση -2.515 χιλ. ευρώ για τον Όμιλο και -241 χιλ. ευρώ για την Εταιρία και β) αποθεματικό για stock option 72 χιλ. ευρώ στον Όμιλο και την Εταιρία.

(6) Ο αριθμός απασχολούμενου προσωπικού στο τέλος της τρέχουσας περιόδου στον Όμιλο και στην Εταιρία ήταν 34. (30/06/07: 22)

(7) Σε υλοποίηση απόφασης της Γ.Σ. των μετόχων της 12.07.07 και την υπ' αριθμόν Κ2 38764/6-12-07 εγκριτική απόφαση του ΥΠ.ΑΝ. ολοκληρώθηκε η αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου συνολικού ύψους 23.337.420 ευρώ με κατάργηση του δικαιώματος προτίμησης των παλαιών μετόχων με δημόσια προσφορά και παράλληλη διάθεση σε περιορισμένο κύκλο προσώπων. Συνολικά εκδόθηκαν 3.900.000 νέες κοινές ονομαστικές μετοχές ονομαστικής αξίας 0,50 ευρώ και τιμή διάθεσης 6 ευρώ ανά μετοχή. Το μετοχικό κεφάλαιο της εταιρίας αυξήθηκε κατά 1.950.000 και η διαφορά των 21.387.420 ευρώ άχθηκε σε λογ/μό αποθεματικού υπερ το άρτιον. Η αύξηση πιστοποιήθηκε από το Δ.Σ. της εταιρίας της 21.12.07 και καταχωρήθηκε στο Μ.Α.Ε με την υπ.αρ. Κ2-19398/27.12.07 ανακοίνωση του ΥΠ.ΑΝ. Στις 4/1/08 οι νέες μετοχές εισήχθηκαν προς διαπραγμάτευση στο Χ.Α.

(8) Στο τέλος της τρέχουσας περιόδου δεν υπάρχουν μετοχές της μητρικής εταιρίας που κατέχονται είτε από την ίδια είτε από θυγατρικές και συγγενείς της επιχειρήσεις.

Αθήνα, 26 Αυγούστου 2008

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ Δ.Σ. & ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ	Ο ΑΝΤΙΠΡΟΕΔΡΟΣ & ΓΕΝΙΚΟΣ ΔΙΕΥΘΥΝΤΗΣ	Ο ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟΣ ΔΙΕΥΘΥΝΤΗΣ	Η ΔΙΕΥΘΥΝΤΡΙΑ ΛΟΓΙΣΤΗΡΙΟΥ
ΣΩΤΗΡΙΟΣ ΘΕΟΔΩΡΙΔΗΣ	**ΑΝΔΡΕΑΣ ΚΑΨΑΛΗΣ**	**ΚΩΣΤΑΣ ΜΑΡΚΑΖΟΣ**	**ΜΑΡΙΑ ΑΝΑΣΤΑΣΙΟΥ**
Α.Δ.Τ. ΑΒ - 287935	Α.Δ.Τ. Ν - 087640	Α.Δ.Τ. Σ - 073763	Α.Δ.Τ. Λ - 034645