

## PASAL DEVELOPMENT S.A.

### ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΝΑΠΤΥΞΕΩΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ

Αρ. Μ.Α.Ε. 25148/06/Β/91/29 Έδρα Λ. Κηφισίας 116 & Δαβάκη 1 ΤΚ 11526 Αθήνα

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΙ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΠΕΡΙΟΔΟΥ από 1η Ιανουαρίου 2009 έως 31η Μαρτίου 2009

(Σύμφωνα με την Απόφαση 4/507/28.4.2009 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 τον Εκδότη, να ανατρέξει στη διεύθυνση διαδικτύου του εκδότη, όπου αναρτώνται οι οικονομικές καταστάσεις καθώς και η έκθεση επισκόπησης του νόμιμου ελεγκτή όπου αυτή απαιτείται.

#### ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΗΣ

Διεύθυνση διαδικτύου Εταιρίας:	www.pasal.gr
Ημερομηνία έγκρισης από το Διοικητικό Συμβούλιο των οικονομικών καταστάσεων :	27 Μαΐου 2009
Νόμιμος Ελεγκτής:	Γεώργιος Κ.Τσιώλης ( Α.Μ.Σ.Ο.Ε.Λ. 17161)
Ελεγκτική εταιρία:	Σ.Ο.Λ. α.ε.ο.ε.
Τύπος έκθεσης επισκόπησης:	Δεν απαιτείται

#### 1.1 ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ

ποσά εκφρασμένα σε χιλ. €

	Ο Όμιλος		Η Εταιρία	
	31/03/2009	31/12/2008	31/03/2009	31/12/2008
<b>ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ</b>				
Ιδιοχρησιμοποιούμενα ενσώματα πάγια στοιχεία	604	10.967	567	575
Επενδύσεις σε ακίνητα	222.501	210.661	95.414	95.414
Αύλα περιουσιακά στοιχεία	5.895	5.896	14	16
Λοιπά μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία	43.988	48.443	70.940	72.642
Απαιτήσεις από πελάτες	99	424	97	422
Λοιπά κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία	13.792	11.761	57.038	57.540
Ταμιακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	8.515	10.684	7.773	9.751
<b>ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ</b>	<b>295.394</b>	<b>298.836</b>	<b>231.843</b>	<b>236.360</b>
<b>ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ</b>				
Μετοχικό Κεφάλαιο	7.484	7.484	7.484	7.484
Λοιπά στοιχεία Ιδίων Κεφαλαίων	92.432	92.187	60.465	59.354
Σύνολο Ιδίων κεφαλαίων ιδιοκτητών μητρικής(α)	99.916	99.671	67.949	66.838
Δικαιώματα Μειοψηφίας(β)	1.149	1.363	-	-
<b>Σύνολο Ιδίων κεφαλαίων (γ)=(α)+(β)</b>	<b>101.065</b>	<b>101.034</b>	<b>67.949</b>	<b>66.838</b>
Μακροπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις	118.045	120.388	104.345	106.688
Προβλήψεις / Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	41.374	41.650	27.422	28.165
Βραχυπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις	24.684	24.928	24.684	24.928
Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	10.226	10.836	7.443	9.741
<b>Σύνολο υποχρεώσεων (δ)</b>	<b>194.329</b>	<b>197.802</b>	<b>163.894</b>	<b>169.522</b>
<b>ΣΥΝΟΛΟ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ (γ)+(δ)</b>	<b>295.394</b>	<b>298.836</b>	<b>231.843</b>	<b>236.360</b>

#### 1.2 ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΣΥΝΟΛΙΚΩΝ ΕΣΟΔΩΝ

ποσά εκφρασμένα σε χιλ. €

	Ο Όμιλος		Η Εταιρία	
	1.01-31.03.2009	1.01-31.03.2008	1.01-31.03.2009	1.01-31.03.2008
Εσοδα μίσθωσης επενδυτικών ακινήτων	2.032	730	932	731
Εσοδα από παροχή υπηρεσιών	519	198	19	198
Αποτέλεσμα από την επιμέτρηση στην εύλογη αξία των επενδυτικών ακινήτων	1.207	2.920	-	2.920
Αποτέλεσμα πώλησης επενδυτικών ακινήτων	-	829	-	829
Μείον : Δαπάνες εκμετάλλευσης	(1.098)	(159)	(94)	(159)
<b>Μικτό αποτέλεσμα από την επενδυτική δραστηριότητα</b>	<b>2.660</b>	<b>4.518</b>	<b>857</b>	<b>4.519</b>
<b>Κέρδη/Ζημιές προ φόρων, χρηματοδοτικών και επενδυτικών αποτελεσμάτων</b>	<b>1.882</b>	<b>3.377</b>	<b>(199)</b>	<b>3.422</b>
<b>Κέρδη προ φόρων</b>	<b>69</b>	<b>2.949</b>	<b>557</b>	<b>3.029</b>
<b>Κέρδη μετά φόρων(Α)</b>	<b>139</b>	<b>2.208</b>	<b>1.068</b>	<b>2.272</b>
<i>Κατανέμονται σε:</i>				
Ιδιοκτήτες μητρικής	140	2.214	1.068	2.272
Δικαιώματα μειοψηφίας	(1)	(6)	-	-
Λοιπά συνολικά έσοδα μετά από φόρους(Β)	(57)	(2.559)	(12)	(241)
<b>Συγκετρωτικά συνολικά έσοδα μετά από φόρους (Α+Β)</b>	<b>82</b>	<b>(351)</b>	<b>1.056</b>	<b>2.031</b>
Ιδιοκτήτες μητρικής	88	341	1.056	2.031
Δικαιώματα μειοψηφίας	(6)	(692)	-	-
<b>Κέρδη μετά από φόρους ανά μετοχή -βασικά σε ευρώ</b>	<b>0,0094</b>	<b>0,1479</b>	<b>0,0714</b>	<b>0,1518</b>
<b>Κέρδη προ φόρων, χρηματοδοτικών επενδυτικών αποτελεσμάτων και συνολικών αποσβέσεων</b>	<b>1.895</b>	<b>3.388</b>	<b>(187)</b>	<b>3.433</b>

#### 1.3 ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ

ποσά εκφρασμένα σε χιλ. €

	Ο Όμιλος		Η Εταιρία	
	1.01-31.03.2009	1.01-31.03.2008	1.01-31.03.2009	1.01-31.03.2008
<b>Καθαρή θέση έναρξης περιόδου (01.01.2009 και 01.01.2008 αντίστοιχα)</b>	<b>101.034</b>	<b>87.322</b>	<b>66.838</b>	<b>81.865</b>
Συγκετρωτικά συνολικά έσοδα μετά από φόρους	82	(351)	1.056	2.031
Αποθεματικό από δικαίωμα προαίρεσης μετοχών	55	-	55	-
Αγορά δικαιωμάτων μειοψηφίας	(106)	-	-	-
<b>Σύνολο Ιδίων κεφαλαίων λήξης περιόδου (31.03.2009 και 31.03.2008 αντίστοιχα)</b>	<b>101.065</b>	<b>86.971</b>	<b>67.949</b>	<b>83.896</b>

#### 1.4 ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ

ποσά εκφρασμένα σε χιλ. €

	Ο Όμιλος		Η Εταιρία	
	1.01-31.03.2009	1.01-31.03.2008	1.01-31.03.2009	1.01-31.03.2008
<b>Λειτουργικές δραστηριότητες</b>				
Λειτουργικές δραστηριότητες				
Κέρδη προ φόρων	69	2.949	557	3.029
<b>Πλέον / μείον προσαρμογές για:</b>				
Αποσβέσεις	13	11	12	11
Προβλήψεις	43		43	
Αποτελέσματα (έσοδα, έξοδα, κέρδη και ζημιές) επενδυτικών δραστηριοτήτων	1.091	(4.060)	(2.715)	(4.060)
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα	2.161	752	1.959	717
<i>Πλέον/ μείον προσαρμογές για μεταβολές λογαριασμών κεφαλαίου κίνησης ή που σχετίζονται με τις λειτουργικές δραστηριότητες:</i>				
Μείωση / (αύξηση) απαιτήσεων	(1.095)	2.513	817	1.919
(Μείωση) / αύξηση υποχρεώσεων (πλην δανειακών)	(2.395)	(3.259)	(3.574)	(3.130)
<b>Μείον:</b>				
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα καταβληθέντα	(1.604)	(300)	(1.550)	(264)
Καταβληθέντοι φόροι	(1)	-	-	-
<b>Σύνολο εισροών / (εκροών) από λειτουργικές δραστηριότητες (α)</b>	<b>(1.718)</b>	<b>(1.394)</b>	<b>(4.451)</b>	<b>(1.778)</b>
<b>Επενδυτικές δραστηριότητες</b>				
Απόκτηση θυγατρικών, συγγενών, κοινοπραξιών και λοιπών επενδύσεων	(340)	(812)	(340)	(2.238)
Αγορά ενσώματων και άυλων παγίων περιουσιακών στοιχείων	(282)	(14.515)	(2)	(8.838)
Εισπράξεις από πωλήσεις ενσώματων και άυλων παγίων-επιστροφές από μείωση κεφαλαίου	2.040	16.054	2.040	16.014
Τόκοι εισπραχθέντες	38	252	36	252
Μερίσματα εισπραχθέντα	-	-	2.646	-
<b>Σύνολο εισροών / (εκροών) από επενδυτικές δραστηριότητες (β)</b>	<b>1.456</b>	<b>979</b>	<b>4.380</b>	<b>5.190</b>
<b>Χρηματοδοτικές δραστηριότητες</b>				
Εισπράξεις από εκδοθέντα / αναληφθέντα δάνεια	1.000	10.453	1.000	6.453
Εξοφλήσεις δανείων	(2.884)	(3.546)	(2.884)	(3.546)
Εξοφλήσεις υποχρεώσεων από χρηματοδοτικές μισθώσεις (χρεολύσια)	(23)	(34)	(23)	(34)
<b>Σύνολο εισροών / (εκροών) από χρηματοδοτικές δραστηριότητες (γ)</b>	<b>(1.907)</b>	<b>6.873</b>	<b>(1.907)</b>	<b>2.873</b>
<b>Καθαρή αύξηση / (μείωση) στα ταμιακά διαθέσιμα και ισοδύναμα περιόδου (α) + (β) + (γ)</b>	<b>(2.169)</b>	<b>6.458</b>	<b>(1.978)</b>	<b>6.285</b>
<b>Ταμιακά διαθέσιμα και ισοδύναμα έναρξης χρήσης</b>	<b>10.684</b>	<b>22.434</b>	<b>9.751</b>	<b>22.326</b>
<b>Ταμιακά διαθέσιμα και ισοδύναμα λήξης χρήσης</b>	<b>8.515</b>	<b>28.892</b>	<b>7.773</b>	<b>28.611</b>

#### 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	Έδρα εταιρίας
PASAL DEVELOPMENT SA		Μητρική	Ελλάδα
Ε.Μ.Ε.Λ. ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΜΕΤΑΛΛΟΥΡΓΕΙΩΝ ΛΑΥΡΙΟΥ Α.Ε	88,48%	Ολική ενοποίηση/άμεση συμμετοχή	Ελλάδα
PASAL CYPRUS LTD	100%	Ολική ενοποίηση/άμεση συμμετοχή	Κύπρος
REMBO SA	100%	Ολική ενοποίηση/έμμεση συμμετοχή	Ελλάδα
DEVART SA	100%	Ολική ενοποίηση/έμμεση συμμετοχή	Ελλάδα
DORECO AE	100%	Ολική ενοποίηση/έμμεση συμμετοχή	Ελλάδα
SIBO SA	100%	Ολική ενοποίηση/έμμεση συμμετοχή	Ελλάδα
PASAL DEVELOPMENT BEOGRAD DOO	100%	Ολική ενοποίηση/άμεση συμμετοχή	Σερβία
MFGVR LTD	96,03%	Ολική ενοποίηση/έμμεση συμμετοχή	Κύπρος
ARVEN SA	96,03%	Ολική ενοποίηση/έμμεση συμμετοχή	Ελλάδα
TRASTOR ΑΕΕΑΠ (πρωην ΠΕΙΡΑΙΩΣ ΑΕΕΑΠ)	37,08%	Καθαρή θέση	Ελλάδα
KAMINOS AE	50%	Καθαρή θέση	Ελλάδα

(α) Δεν υπάρχουν εταιρίες που δεν συμπεριλαμβάνονται στην ενοποίηση β) Δεν υπάρχουν εταιρίες που δεν ενσωματώθηκαν στην τρέχουσα περίοδο στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις ενώ είχαν ενσωματωθεί στην αμέσως προηγούμενη περίοδο.

(2) Έχουν τηρηθεί οι ίδιες λογιστικές αρχές που χρησιμοποιήθηκαν για τη σύνταξη οικονομικών καταστάσεων της χρήσης 2008.

(3) Επί των ακινήτων της μητρικής εταιρίας και των θυγατρικών της υφίστανται υποθήκες και προσημειώσεις ποσού 169.410χιλ. ευρώ για εξασφάλιση τραπεζικών δανείων το υπόλοιπο των οποίων την 31/03/2009 είναι 103.446 χιλ ευρώ.

(4) Οι ανέλεγκτες φορολογικά χρήσεις της εταιρίας και των θυγατρικών της αναφέρονται στη σημείωση 4.15 των οικονομικών καταστάσεων. Οι εταιρίες του Ομίλου έχουν σχηματίσει πρόβλεψη για ενδεχόμενες φορολογικές υποχρεώσεις που θα προκύψουν από τον φορολογικό έλεγχο των ανέλεγκτων χρήσεων. Η συνολική πρόβλεψη κατά την 31/03/2009 ανέρχεται σε 483 χιλ ευρώ για τον Όμιλο και σε 470 χιλ ευρώ για τη μητρική εταιρία.

(5) 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 31.03.2009 ανέρχεται για τον Όμιλο και την εταιρία σε 100 χιλ.ευρώ. Δεν υπάρχουν λοιπές προβλήψεις.

(6) Οι συναλλαγές και τα υπόλοιπα την 31/03/2009 με τα συνδεδεμένα μέρη, κατά την έννοια του Δ.Λ.Π 24, έχουν ως εξής:

ποσά σε χιλ. €	Ο Όμιλος	Η Εταιρία
α) Έσοδα	617	3.275
β) Έξοδα	-	-
γ) Απαιτήσεις	85	54.406
δ) Υποχρεώσεις	17.362	18.002
ε) Συναλλαγές και αμοιβές διευθυντικών στελεχών και μελών της διοίκησης	169	169
στ) Απαιτήσεις από διευθυντικά στελέχη και μέλη της διοίκησης	-	-
ζ) Υποχρεώσεις προς διευθυντικά στελέχη και μέλη της διοίκησης	-	-
η) Τα Λοιπά έσοδα μετά από φόρους αφορούν διαφορές απομίσθωσης τίτλων διαθεσίμων προς πώληση (57) χιλ. ευρώ για τον Όμιλο και (12) χιλ. ευρώ για την Εταιρία.		
θ) Ο αριθμός απασχολούμενου προσωπικού στο τέλος της τρέχουσας περιόδου στον Όμιλο ήταν 34 άτομα και την Εταιρία 33 άτομα (31/03/08 31 άτομα)		
ι) Στο τέλος της τρέχουσας περιόδου δεν υπάρχουν μετοχές της μητρικής εταιρίας που κατέχονται είτε από την ίδια είτε από θυγατρικές και συγγενείς της επιχείρησής.		

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ Δ.Σ. & ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ

Ο ΑΝΤΙΠΡΟΕΔΡΟΣ Δ.Σ. & ΓΕΝΙΚΟΣ ΔΙΕΥΘΥΝΤΗΣ

Αθήνα, 28 Μαΐου 2009

Ο ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟΣ ΔΙΕΥΘΥΝΤΗΣ

Η ΔΙΕΥΘΥΝΤΡΙΑ ΛΟΓΙΣΤΗΡΙΟΥ

ΣΩΤΗΡΙΟΣ ΘΕΟΔΩΡΙΔΗΣ  
Α.Δ.Τ. ΑΒ - 287935

ΑΝΔΡΕΑΣ ΚΑΨΑΛΗΣ  
Α.Δ.Τ. Ν - 087640

ΚΩΣΤΑΣ ΜΑΡΚΑΖΟΣ  
Α.Δ.Τ. ΑΗ - 093898

ΜΑΡΙΑ ΑΝΑΣΤΑΣΙΟΥ  
Α.Δ.Τ. Α - 034645 / ΑΡ. ΑΔΕΙΑΣ 16009