



**PASAL ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΝΑΠΤΥΞΕΩΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ**

***ΕΞΑΜΗΝΙΑΙΑ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ***

***ΤΗΣ ΠΕΡΙΟΔΟΥ***

***01 / 01 – 30 / 06 2008***

<b>ΠΙΝΑΚΑΣ ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΩΝ</b>	<b>ΣΕΛΙΔΑ</b>
<b>ΔΗΛΩΣΕΙΣ ΤΩΝ ΜΕΛΩΝ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ .....</b>	<b>3</b>
<b>ΕΞΑΜΗΝΙΑΙΑ ΕΚΘΕΣΗ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ .....</b>	<b>4</b>
<b>ΕΚΘΕΣΗ ΕΠΙΣΚΟΠΗΣΗΣ ΕΝΔΙΑΜΕΣΗΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΗΣΗΣ.....</b>	<b>9</b>
<b>ΕΝΔΙΑΜΕΣΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ .....</b>	<b>10</b>
<b>I. Ισολογισμός .....</b>	<b>11</b>
<b>II. Κατάσταση Αποτελεσμάτων περιόδου.....</b>	<b>12</b>
<b>III. Κατάσταση Μεταβολών Καθαρής θέσης.....</b>	<b>14</b>
<b>IV. Κατάσταση Ταμειακών Ροών.....</b>	<b>15</b>
<b>ΕΠΙΛΕΓΜΕΝΕΣ ΕΠΕΞΗΓΗΜΑΤΙΚΕΣ ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΕΠΙ ΤΩΝ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ.....</b>	<b>16</b>
1. Γενικές πληροφορίες .....	16
1.2 Δομή του Ομίλου .....	16
2. Οι σημαντικές λογιστικές αρχές που χρησιμοποιεί ο Όμιλος .....	16
2.1 Πλαίσιο κατάρτισης των οικονομικών καταστάσεων .....	16
2.2 Ενοποίηση.....	17
2.3. Νέα πρότυπα και διερμηνείες.....	17
3. Πληροφόρηση κατά τομέα .....	17
3.1 Πρωτεύων τύπος Πληροφόρησης-επιχειρηματικοί τομείς .....	17
4. Πρόσθετα στοιχεία και πληροφορίες επί των Ενδιάμεσων Οικονομικών Καταστάσεων .....	19
4.1 Επενδύσεις σε ακίνητα.....	19
4.2 Ενσώματα Πάγια Στοιχεία .....	19
4.3 Επενδύσεις.....	21
4.4 Διαθέσιμα για πώληση χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία .....	23
4.5 Λοιπές απαιτήσεις.....	23
4.6 Ταμιακά διαθέσιμα και ισοδύναμα.....	23
4.7 Μετοχικό Κεφάλαιο.....	23
4.8 Λοιπά Αποθεματικά.....	24
4.9 Αποτελέσματα εις νέο.....	24
4. 10 Δάνεια.....	24
4.11 Αναβαλλόμενος Φόρος Εισοδήματος .....	25
4.12 Προμηθευτές .....	25
4.13 Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις.....	26
4.14 Εργαζόμενοι στην Εταιρία και Κόστος Μισθοδοσίας .....	26
4.15 Λοιπά λειτουργικά έξοδα .....	28
4.16 Χρηματοοικονομικά αποτελέσματα .....	28
4.17 Φόροι Εισοδήματος.....	28
4.18 Κέρδη ανά μετοχή .....	29
4.19. Συναλλαγές - Απαιτήσεις και Υποχρεώσεις από ή προς συνδεδεμένα μέρη .....	30
4.20. Δεσμεύσεις και Ενδεχόμενες Υποχρεώσεις και απαιτήσεις.....	30
4.21. Γεγονότα μεταγενέστερα των Οικονομικών Καταστάσεων. ....	31
<b>ΣΤΟΙΧΕΙΑ &amp; ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΤΗΣ ΠΕΡΙΟΔΟΥ 01/01 – 30/6/2008.....</b>	<b>32</b>
<b>ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΘΕΣΗΣ ΑΝΤΛΗΘΕΝΤΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ .....</b>	<b>33</b>

## ΔΗΛΩΣΕΙΣ ΤΩΝ ΜΕΛΩΝ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ

Οι κάτωθι υπογράφοντες δηλώνουν με την παρούσα ότι εξ' όσων γνωρίζουν:

Οι Ενδιάμεσες (εξαμηνιαίες) Οικονομικές Καταστάσεις της περιόδου από 1/1 έως 30/6/2008, οι οποίες καταρτίστηκαν σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης, απεικονίζουν με τρόπο αληθή τα στοιχεία του ενεργητικού και του παθητικού, την καθαρή θέση και τα αποτελέσματα χρήσεως της PASAL Ανώνυμος Εταιρεία Αναπτύξεως Ακινήτων καθώς και των επιχειρήσεων που περιλαμβάνονται στην ενοποίηση εκλαμβανομένων ως σύνολο, σύμφωνα με τα οριζόμενα στο άρθρο 5, παρ. 3 έως 5 του Ν.3556/2007

Η εξαμηνιαία έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου της PASAL Ανώνυμος Εταιρεία Αναπτύξεως Ακινήτων απεικονίζει κατά τρόπο αληθή τις πληροφορίες που απαιτούνται βάσει της παραγράφου 6 του άρθρου 5 του Ν. 3556/2007.

Αθήνα, 25 Αυγούστου 2008

Οι δηλούντες

Ο Πρόεδρος Δ.Σ  
& Διευθύνων Σύμβουλος

Ο Αντιπρόεδρος Δ.Σ  
& Γενικός Διευθυντής

Ο Οικονομικός Διευθυντής  
& Μέλος Δ.Σ

Σωτήριος Θεοδωρίδης

Ανδρέας Καψάλης

Κωνσταντίνος Μαρκάζος

**ΕΞΑΜΗΝΙΑΙΑ ΕΚΘΕΣΗ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ**  
**της PASAL ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΝΑΠΤΥΞΕΩΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ**  
**επί των Ενδιάμεσων Οικονομικών Καταστάσεων**  
**της περιόδου από 1<sup>η</sup> Ιανουαρίου έως 30<sup>η</sup> Ιουνίου 2008**

Η παρούσα έκθεση αποσκοπεί στην παροχή ορθής και ολοκληρωμένης απεικόνισης των εξελίξεων και των επιδόσεων του πρώτου εξαμήνου του 2008 και της χρηματοοικονομικής κατάστασης της PASAL DEVELOPMENT στο τέλος της παραπάνω περιόδου. Η έκθεση είναι ενιαία για όλο τον όμιλο της PASAL και βασίζεται στα ενοποιημένα μεγέθη των οικονομικών καταστάσεων. Αναφορές στα εταιρικά μεγέθη και δεδομένα γίνονται όπου είναι σκόπιμο για λόγους ευκρίνειας.

### **1. Επιδόσεις και χρηματοοικονομική θέση**

#### **Χαρτοφυλάκιο ακινήτων**

Η αξία των επενδυτικών ακινήτων του ομίλου την 30.06.2008 διαμορφώθηκε σε € 114.528 χιλ. αντί € 114.694 χιλ. την 31.12.2007 σαν αποτέλεσμα:

- i) Της πώλησης δύο ακινήτων επί της Λ. Κηφισίας 49 & 42, που πραγματοποιήθηκε τον Ιανουάριο του 2008 από την οποία η αξία των επενδυτικών ακινήτων μειώθηκε κατά € 15.185 χιλ.
- ii) Των αγορών δύο νέων επενδυτικών ακινήτων ύψους € 10.937 χιλ.
- iii) Της αναπροσαρμογής της εύλογης αξίας κατά € 4.082 χιλ, η οποία οφείλεται κατά € 2.281 χιλ. στην αποτίμηση των νέων επενδυτικών ακινήτων, κατά € 939 χιλ. στην αποτίμηση των υφιστάμενων επενδυτικών ακινήτων και κατά € 862 χιλ. από την αναπροσαρμογή της αξίας των οικοπέδων προς ανάπτυξη.

Κατά την διάρκεια του 2<sup>ου</sup> εξαμήνου, η PASAL αναμένει σημαντική ενίσχυση της αξίας του χαρτοφυλακίου επενδυτικών ακινήτων μέσω (α) νέων αγορών στα πλαίσια της επενδυτικής της στρατηγικής με τη χρησιμοποίηση των κεφαλαίων από την πρόσφατη αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου (β) από την ολοκλήρωση επενδυτικών ακινήτων που βρίσκονται υπο κατασκευή, με σημαντικότερο το εμπορικό κέντρο στην Πειραιώς 180.

#### **Επενδύσεις σε εξέλιξη**

Οι σημαντικότερες επενδύσεις σε εξέλιξη αφορούν:

1. Το υπό κατασκευή εμπορικό κέντρο στο οικόπεδο της Πειραιώς 180 το οποίο αναμένεται να λειτουργήσει τον Δεκέμβριο του 2008. Το νέο εμπορικό κέντρο θα έχει συνολική επιφάνεια 58.000 τμ με 700 υπόγειες θέσεις στάθμευσης και 20.000 τμ χώρους προς ενοικίαση, όπου θα φιλοξενούνται 80 καταστήματα και χώροι εστίασης. Η εταιρεία έχει προσυμφωνήσει με γνωστά εμπορικά σήματα για υπογραφή μισθωτηρίων που καλύπτουν το 65% των εκμισθώσιμων χώρων. Από την λειτουργία του εμπορικού αυτού κέντρου η PASAL αναμένει ετήσια έσοδα της τάξης των € 6 εκατ.
2. Την κατασκευή κέντρου διανομής & αποθήκευσης στην Ελευσίνα συνολικής επιφανείας 33.900 τμ. το οποίο αναμένεται να λειτουργήσει εντός του Οκτωβρίου του 2008.
3. Την ανάπτυξη ακινήτου στην Λ. Αλίμου, όπου έχουν ήδη πραγματοποιηθεί εργασίες κατεδάφισης του υφιστάμενου κτίσματος. Το κόστος το οποίο εμφανίζεται την 30.06.2008 στα ενσώματα πάγια και περιλαμβάνει τις δαπάνες για την απόκτηση του ακινήτου ανήλθε σε € 7,8 εκατ. Στο ακίνητο αυτό προβλέπεται να ανεγερθεί κτιριακό συγκρότημα εμπορικών χρήσεων, εκμισθώσιμης επιφάνειας περίπου 4,000 τμ. με 80 υπόγειες θέσεις στάθμευσης. Η εταιρεία έχει ξεκινήσει την εκπόνηση των σχετικών μελετών και εκτιμάται ότι το κτίριο θα παραδοθεί προς χρήση εντός του α' εξαμήνου του 2009.

#### **Καθαρή αξία ενεργητικού (Net Asset Value)**

Η καθαρή αξία του ενεργητικού προ αναβαλλόμενης φορολογίας (NAV) την 30.06.2008, διαμορφώθηκε σε € 99.174 χιλ. παρουσιάζοντας μείωση της τάξης του 4,5% σε σχέση με το NAV της 31.12.2007 που διαμορφώθηκε στα € 103.842 χιλ. Αντίστοιχα η καθαρή αξία του ενεργητικού μετά από την αναβαλλόμενη φορολογία (triple net NAV -NNNAV) διαμορφώθηκε σε € 83.847 χιλ. (€ 5,6 ανά μετοχή) επίσης μειωμένη κατά 4% σε σχέση με τα αντίστοιχα μεγέθη της 31.12.2007 οπότε είχε διαμορφωθεί σε € 87.322 χιλ.

Η μείωση του NAV οφείλεται στην επίδραση που είχαν στην καθαρή θέση της εταιρείας η διανομή μερίσματος της χρήσης 2007 € 2.994 χιλ που πραγματοποιήθηκε τον Μάιο του 2008 και οι αποτιμήσεις των χρηματοοικονομικών στοιχείων (μετοχών) που επιβάρυναν την καθαρή θέση του ομίλου κατά € 2.550 χιλ.

Μέχρι το τέλος του 2008 αναμένεται σημαντική αύξηση της καθαρής αξίας του ενεργητικού (NAV) λόγω της ολοκλήρωσης των επενδύσεων που υλοποιεί η PASAL και οι οποίες θα ολοκληρωθούν εντός του δευτέρου εξαμήνου.

### **Χρηματοοικονομική Διάρθρωση**

Ο τραπεζικός δανεισμός του Ομίλου διπλασιάστηκε κατά την διάρκεια του εξαμήνου και διαμορφώθηκε σε €103.718 χιλ. αντί € 48.577 χιλ. την 31.12.2007 χιλ. σαν αποτέλεσμα της χρηματοδότησης των επενδύσεων που πραγματοποιήθηκαν.

Ο καθαρός δανεισμός του ομίλου (σύνολο δανειακών υποχρεώσεων μείον ταμιακά διαθέσιμα) την 30.06.2008 διαμορφώθηκε σε € 86.702 χιλ. αντί € 26.142 χιλ. την 31.12.2007 ενώ ο λόγος ξένων προς ίδια κεφάλαια ανήλθε σε 1,5:1 από 0,9:1 κατά την 31.12.2007.

Ο καθαρός δανεισμός του ομίλου, μετά την αφαίρεση δάνειου 30 εκ. ευρώ που αφορά την αγορά των μετοχών της Πειραιώς Α.Ε.Α.Π., διαμορφώνεται σε € 56.702 χιλ. Ο δείκτης καθαρού δανεισμού προς αξία επενδυτικών ακινήτων (Loan to Value) την 30.6.2008 διαμορφώθηκε σε 49,5% αντί 22,8% την 31.12.2007.

### **Κύκλος εργασιών**

Τα έσοδα του ομίλου κατά το 1<sup>ο</sup> εξάμηνο του 2008 ήταν € 1.742 χιλ. και προέρχεται κατά € 1.422 χιλ. από μισθώματα και κατά € 320 χιλ. από παροχή υπηρεσιών διαχείρισης έργου. Ο συνολικός κύκλος εργασιών παρουσίασε αύξηση κατά 68,0% σε σχέση με την αντίστοιχη περίοδο του 2007 όπου περιλαμβάνονταν μόνο έσοδα από μισθώματα ύψους € 1.037 χιλ.

Η παραπάνω αύξηση οφείλεται στα νέα επενδυτικά ακίνητα στην Λ. Βάρης Κορωπίου στο Κορωπί και Θηβών 247 στην Νίκαια που άρχισαν να αποδίδουν μισθώματα από τον Μάιο του 2007, καθώς από την αναπροσαρμογή των μισθωμάτων των εν λειτουργία ακινήτων.

### **Λειτουργικά αποτελέσματα**

Τα λειτουργικά αποτελέσματα του Ομίλου για την περίοδο του 1<sup>ου</sup> εξαμήνου του 2008 ανήλθαν σε € 4.080 χιλ. έναντι € 6.588 χιλ. την αντίστοιχη περίοδο του 2007 παρουσιάζοντας μείωση κατά 38,1% σαν αποτέλεσμα των παρακάτω:

Η αναπροσαρμογή της εύλογης αξίας του χαρτοφυλακίου ακινήτων του 1<sup>ου</sup> εξαμήνου του 2008 διαμορφώθηκε σε € 4,083 χιλ. αντί € 6,854 χιλ της αντίστοιχης περιόδου του 2007, αφού κατά το 1<sup>ο</sup> εξάμηνο του 2008 δεν ολοκληρώθηκαν σημαντικές αναπτύξεις όπως συνέβη κατά την αντίστοιχη περίοδο του 2007.

Τα έξοδα προσωπικού παρουσιάζουν αύξηση σε σχέση με την αντίστοιχη περίοδο του 2007 αφού ο αριθμός του προσωπικού ανήλθε σε 34 την 30.6.2008 από 22 την 30.6.2007, σαν αποτέλεσμα των αναγκών στελέχωσης της εταιρείας, κυρίως της διεύθυνσης ανάπτυξης και της τεχνικής διεύθυνσης.

Τα λοιπά λειτουργικά έξοδα για το 1<sup>ο</sup> εξάμηνο του 2008 ήταν € 1.707 χιλ. και είναι υπερδιπλάσια σε σχέση με την αντίστοιχη περίοδο του 2007. Η αύξηση οφείλεται στις δαπάνες για συμβουλευτικές υπηρεσίες και αμοιβές εξωτερικών συνεργατών η οποία είναι αποτέλεσμα των αφενός της αύξησης της επενδυτικής δραστηριότητας της εταιρίας καθώς και των εξόδων προβολής & διαφήμισης της εταιρίας.

### **Καθαρά κέρδη μετά από φόρους & δικαιώματα μειοψηφίας**

Το καθαρά αποτέλεσμα (κέρδη) μετά από φόρους για την περίοδο από 1.1 έως 30.6.2008 ήταν € 1.962 χιλ. έναντι € 3.998 χιλ της αντίστοιχης περιόδου του 2007.

Αντίστοιχα, τα καθαρά κέρδη μετά από φόρους που αναλογούν στους μετόχους ανήλθαν σε € 1.966 χιλ. αντί € 3.946 χιλ. αντίστοιχης περιόδου του 2007 και αντιστοιχούν σε κέρδη € 0,13 ανά μετοχή.

## **2. Σημαντικά γεγονότα που έλαβαν χώρα κατά την διάρκεια του εξαμήνου:**

Τα σημαντικότερα γεγονότα που έλαβαν χώρα κατά την διάρκεια του 1<sup>ου</sup> εξαμήνου του 2008 είναι:

- Στις 4 Ιανουαρίου 2008 ξεκίνησε η διαπραγμάτευση των μετοχών της εταιρείας στο Χρηματιστήριο Αθηνών.
- Η πώληση 2 επενδυτικών ακινήτων που είχε αναπτύξει η εταιρεία, επί της Λεωφ. Κηφισίας έναντι τιμήματος € 16 εκ. τον Ιανουάριο, με σκοπό την ενίσχυση της κεφαλαιακής επάρκειας για την καλύτερη υποστήριξη του επενδυτικού πλάνου της εταιρείας.

- Η ολοκλήρωση της ανάπτυξης και έναρξη λειτουργίας τον Ιανουάριο εμπορικού ακινήτου στην Θεσσαλονίκη, στην περιοχή της Ν. Ευκαρπίας με προβολή στην Εγνατία οδό.
- Η αγορά τριών ακινήτων:
  - Τον Φεβρουάριο αγοράστηκε ακίνητο επί της Λ. Αλίμου 30 αντί συνολικού τιμήματος (περιλαμβανομένων φόρων & εξόδων μεταβίβασης) € 7,7 εκατ.
  - Τον Μάρτιο αγοράστηκε ακίνητο στην περιοχή του Ωραιοκάστρου στην Θεσσαλονίκη αντί συνολικού τιμήματος (περιλαμβανομένων φόρων & εξόδων μεταβίβασης) € 6,4 εκατ.
  - Τέλος τον Απρίλιο αγοράστηκε οικόπεδο στην περιοχή της Λάρισας αντί συνολικού τιμήματος (περιλαμβανομένων φόρων & εξόδων μεταβίβασης) € 4,5 εκατ.
- Τον Ιούνιο η PASAL απέκτησε ποσοστό 37,08% επί του μετοχικού κεφαλαίου της ΠΕΙΡΑΙΩΣ Α.Ε.Ε.Α.Π. έναντι συνολικού τιμήματος € 42,3 εκατ. στα πλαίσια της στρατηγικής για την ανάπτυξη της και την εδραίωση της στον κλάδο ανάπτυξης ακινήτων μέσω της αξιοποίησης των συνεργιών που δημιουργούνται. Η συγκεκριμένη επένδυση αναμένεται να επιταχύνει το επενδυτικό πλάνο και την ανάπτυξη της PASAL, η οποία ενισχύει σημαντικά την θέση της στον κλάδο ανάπτυξης και εκμετάλλευσης ακινήτων.

### **3. Περιγραφή των κυριότερων κινδύνων & αβεβαιοτήτων για το δεύτερο εξάμηνο.**

Ο Όμιλος εκτίθεται σε χρηματοοικονομικούς κινδύνους, όπως κίνδυνο αγοράς (μεταβολές σε συναλλαγματικές ισοτιμίες, επιτόκια, τιμές αγοράς), πιστωτικό κίνδυνο και κίνδυνο ρευστότητας.

Το γενικό πρόγραμμα διαχείρισης κινδύνων επιδιώκει να ελαχιστοποιήσει την ενδεχόμενη αρνητική τους επίδραση στη χρηματοοικονομική απόδοση του Ομίλου.

#### **Πιστωτικός κίνδυνος**

Τα έσοδα από εκμισθώσεις ακινήτων προέρχονται από μισθωτές με εγγυημένη φερεγγυότητα και οι πωλήσεις ακινήτων γίνονται έναντι μετρητών. Γενικά ο κύκλος εργασιών παρουσιάζει μειωμένη πιθανότητα απωλειών λόγω πιστοληπτικής ικανότητας των πελατών.

#### **Συναλλαγματικός κίνδυνος**

Ο Όμιλος επιδιώκει οι συναλλαγές του να γίνονται σε Ευρώ. Επίσης το μεγαλύτερο μέρος των δραστηριοτήτων του πραγματοποιείται εντός της Ε.Ε.

#### **Κίνδυνος ρευστότητας**

Ο κίνδυνος ρευστότητας διατηρείται σε αποδεκτά επίπεδα, μέσω της διαθεσιμότητας επαρκών πιστωτικών ορίων μακροπρόθεσμου κυρίως δανεισμού.

#### **Κίνδυνος μεταβολών των επιτοκίων**

Δάνεια με μεταβλητό επιτόκιο εκθέτουν τον όμιλο σε κίνδυνο ταμιακών ροών. Μέχρι σήμερα ο Όμιλος διατηρεί το σύνολο των δανείων του σε μεταβλητό επιτόκιο, ενώ σχεδιάζει την μερική κάλυψη (hedging) του κινδύνου αύξησης των επιτοκίων.

#### **Εξελίξεις στην αγορά ακινήτων**

Οι εξελίξεις στις χρηματαγορές και οι τυχόν μεταβολές στη νομισματική πολιτική, είναι δυνατόν να επηρεάσουν τη σχέση απόδοσης – κινδύνου που αναζητούν οι επενδυτές και να τους οδηγήσουν σε αναζήτηση άλλων μορφών επένδυσης με αποτέλεσμα να υπάρξουν αρνητικές εξελίξεις στην αγορά ακινήτων, με κυριότερη την πτώση της ζήτησης, και οι οποίες θα μπορούσαν να επηρεάσουν την εύλογη αξία των ακινήτων και κατ'επέκταση τα οικονομικά μεγέθη. Η PASAL επικεντρώνει την επενδυτική της δραστηριότητα σε περιοχές και κατηγορίες ακινήτων (εμπορικά ακίνητα όπως εμπορικά κέντρα, δίκτυα λιανικής, καταστήματα) για τα οποία υπάρχει αυξημένη ζήτηση τουλάχιστον σε μεσοπρόθεσμο ορίζοντα με βάση τα σημερινά δεδομένα και τις προβλέψεις.

### **4. Προοπτικές για το 2<sup>ο</sup> εξάμηνο του 2008**

Κατά το 2007 και το 2008 η PASAL προχώρησε στην στελέχωση των διευθύνσεων της και στο προσωπικό της περιλαμβάνονται 18 μισθωτοί και 16 συνεργαζόμενοι μηχανικοί, με μεγάλη επαγγελματική εμπειρία.

Η ενίσχυση της δύναμης της εταιρείας με έμπειρα στελέχη από τον χώρο των ακινήτων και από άλλους κλάδους αναμένεται να συνεχιστεί και κατά το 2<sup>ο</sup> εξάμηνο καθώς αποτελεί κρίσιμο παράγοντα επιτυχίας της επιτάχυνσης της επενδυτικής της δραστηριότητα.

Η PASAL στα πλαίσια υλοποίησης του επενδυτικού της πλάνου προγραμματίζει νέες αναπτύξεις συνολικού κόστους 150 εκ. την επόμενη διετία, στην Αθήνα και σε άλλες περιοχές της Ελλάδας και στα Βαλκάνια, εκ των οποίων τα 95 εκ. ευρώ αφορούν ανειλημμένες επενδύσεις σε 7 διαφορετικά έργα και ταυτόχρονα θα επιδιώξει και άλλες πρόσθετες επενδύσεις.

Ιδιαίτερη έμφαση θα δοθεί στους ανερχόμενους κλάδους των εμπορικών κέντρων (malls, big boxes) και των δικτύων λιανικής (retail outlets) σε Αθήνα, Θεσσαλονίκη και σε μεγάλα αστικά κέντρα της περιφέρειας. Στο πλαίσιο ανάπτυξης δραστηριοτήτων σε νέες αγορές, ιδιαίτερα στον χώρο της Βαλκανικής. Στρατηγικός στόχος της εταιρείας αποτελεί η επιδίωξη στρατηγικών συνεργασιών με εξειδικευμένους ξένους και Ελληνικούς ομίλους ανάπτυξης ακινήτων.

Στα πλαίσια αυτά, οι προοπτικές για το 2<sup>ο</sup> εξάμηνο περιλαμβάνουν:

- Την ολοκλήρωση του σημαντικότερου έργου που υλοποιεί αυτή την εποχή η Pasal Development, το εμπορικό κέντρο στην οδό Πειραιώς 180 στον Ταύρο. Η έναρξη λειτουργίας του κέντρου αναμένεται τον Δεκέμβριο του 2008 με προβλεπόμενα αρχικά ετήσια έσοδα 6 εκ. ευρώ.
- Την έναρξη λειτουργίας του κέντρου διανομής & αποθήκευσης στην Ελευσίνα συνολικής επιφανείας 33.900 τμ. στα τέλη Οκτωβρίου του 2008.

Ήδη κατά το διάστημα μετά την 30.06.2008 έχει προβεί στην αγορά ενός ακόμη ακινήτου (οικοπέδου) εφαιπόμενου στις ήδη υφιστάμενες ιδιοκτησίες της Πειραιώς 180, όπου πραγματοποιείται η ανάπτυξη εμπορικού κέντρου και Πειραιώς 186, ενώ έχει υπογράψει προσύμφωνο για την αγορά οικοπέδου έκτασης 80 στρεμμάτων σε στρατηγική θέση στην περιοχή της Χαλκίδας.

Στα πλαίσια της υλοποίησης της επενδυτικής στρατηγικής της η PASAL εξετάζει και την επέκταση των δραστηριοτήτων της στην αγορά των Βαλκανίων, έχοντας ήδη ξεκινήσει την λειτουργία γραφείου στην Σερβία με σκοπό την επέκταση του χαρτοφυλακίου της κατ' αρχήν στην χώρα αυτή και σε δεύτερη φάση στις άλλες χώρες της Βαλκανικής.

Οι παραπάνω αναπτύξεις που αναμένεται να ολοκληρωθούν προς τα τέλη του 2008 θα έχουν σαν αποτέλεσμα την σημαντική αύξηση της αξίας του χαρτοφυλακίου της PASAL, η οποία θα παρουσιαστεί στις ετήσιες οικονομικές καταστάσεις του 2008.

## 5. Σημαντικές Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη.

Ακόλουθα παρουσιάζονται οι διεταιρικές πωλήσεις και οι λοιπές διεταιρικές συναλλαγές, μεταξύ της εταιρίας και των συνδεδεμένων με αυτήν εταιριών που πραγματοποιήθηκαν κατά το 1<sup>ο</sup> εξάμηνο του 2008, καθώς και τα διεταιρικά υπόλοιπα απαιτήσεων και υποχρεώσεων όπως διαμορφώθηκαν την 30.06.2008

Ποσά σε χιλ. €

### α) Πωλήσεις αγαθών και υπηρεσιών

	Ο Όμιλος	Η Εταιρία
SATO AE	1.596	1.596
EMEL AE	-	2
REMBO S.A.	-	2
DEVART S.A.	-	1
DORECO S.A.	-	1
	<b>1.596</b>	<b>1.602</b>

### β) Αγορές αγαθών και υπηρεσιών

SATO A.E.	1	1
	<b>1</b>	<b>1</b>

### γ) Παροχές προς τη Διοίκηση

Αμοιβές διευθυντικών στελεχών	193	193
Αμοιβές Δ.Σ.	359	359
	<b>552</b>	<b>552</b>

**δ) Υπόλοιπα την 30.06.2008**

**Απαιτήσεις από συνδεδεμένα μέρη**

ΕΜΕΛ ΑΕ	-	2.631
SATO ΑΕ	658	658
PASAL CYPRUS LTD	-	1
Απαιτήσεις από διευθυντικά στελέχη και μέλη της διοίκησης	100	100
	<b>758</b>	<b>3.390</b>

**Υποχρεώσεις προς συνδεδεμένα μέρη**

ΕΜΕΛ Α.Ε.	-	1
SATO Α.Ε.	357	357
DEVART S.A	-	1
DORECO S.A.	-	1
Υποχρεώσεις προς τα διευθυντικά στελέχη και μέλη της διοίκησης	-	-
	<b>357</b>	<b>360</b>

Οι εμπορικές συναλλαγές της εταιρίας με τα συνδεδεμένα με αυτή πρόσωπα στη διάρκεια του πρώτου εξαμήνου της χρήσης 2008, έχουν πραγματοποιηθεί με τους συνήθεις όρους της αγοράς και δεν επηρεάζουν την χρηματοοικονομική θέση και τις επιδόσεις της μητρικής εταιρίας κατά το πρώτο εξάμηνο του τρέχοντος οικονομικού έτους.

Αθήνα, 25 Αυγούστου 2008

Το Διοικητικό Συμβούλιο



## **ΕΚΘΕΣΗ ΕΠΙΣΚΟΠΗΣΗΣ ΕΝΔΙΑΜΕΣΗΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΗΣΗΣ**

**Προς τους Μετόχους της Ανώνυμης Εταιρίας  
«PASAL ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΝΑΠΤΥΞΕΩΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ »**

### **Εισαγωγή**

Επισκοπήσαμε τον συνημμένο εταιρικό και ενοποιημένο ισολογισμό της «PASAL ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΝΑΠΤΥΞΕΩΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ » (η εταιρεία) της 30<sup>ης</sup> Ιουνίου 2008, και τις σχετικές εταιρικές και ενοποιημένες καταστάσεις αποτελεσμάτων, μεταβολών ιδίων κεφαλαίων και ταμειακών ροών της εξάμηνης περιόδου που έληξε αυτήν την ημερομηνία, καθώς και τις επιλεγμένες επεξηγηματικές σημειώσεις, που συνθέτουν την ενδιάμεση οικονομική πληροφόρηση, η οποία αποτελεί αναπόσπαστο μέρος της εξαμηνιαίας οικονομικής έκθεσης του άρθρου 5 του Ν.3556/2007. Η Διοίκηση της εταιρείας έχει την ευθύνη για την κατάρτιση και εύλογη παρουσίαση αυτής της ενδιάμεσης οικονομικής πληροφόρησης σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης, όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση και εφαρμόζονται στην ενδιάμεση οικονομική πληροφόρηση («ΔΛΠ 34»). Δική μας ευθύνη είναι η έκφραση ενός συμπεράσματος επί αυτής της ενδιάμεσης οικονομικής πληροφόρησης με βάση την επισκόπησή μας.

### **Εύρος της εργασίας επισκόπησης**

Διενεργήσαμε την επισκόπηση σύμφωνα με το Διεθνές Πρότυπο Επισκόπησης 2410 «Επισκόπηση Ενδιάμεσης Οικονομικής Πληροφόρησης που Διενεργείται από τον Ανεξάρτητο Ελεγκτή της Οικονομικής Μονάδας» στο οποίο παραπέμπουν τα Ελληνικά Ελεγκτικά Πρότυπα. Η επισκόπηση συνίσταται στη διενέργεια διαδικασιών για την αναζήτηση πληροφοριών, κυρίως από άτομα που είναι υπεύθυνα για οικονομικά και λογιστικά θέματα και στην εφαρμογή κριτικής ανάλυσης και λοιπών διαδικασιών επισκόπησης. Το εύρος μίας εργασίας επισκόπησης είναι ουσιαδώς μικρότερο από έναν έλεγχο που διενεργείται σύμφωνα με τα Ελληνικά Ελεγκτικά Πρότυπα και επομένως, δεν μας δίδει την δυνατότητα να αποκτήσουμε την διασφάλιση ότι έχουν περιέλθει στην αντίληψή μας όλα τα σημαντικά θέματα τα οποία θα είχαν επισημανθεί σε έναν έλεγχο. Κατά συνέπεια, η παρούσα δεν αποτελεί έκθεση ελέγχου.

### **Συμπέρασμα επισκόπησης**

Με βάση τη διενεργηθείσα επισκόπηση, δεν έχει περιέλθει στην αντίληψή μας οτιδήποτε που θα μας οδηγούσε στο συμπέρασμα ότι η συνημμένη ενδιάμεση οικονομική πληροφόρηση δεν παρουσιάζει εύλογα από κάθε ουσιαστική άποψη, την οικονομική κατάσταση της εταιρείας κατά την 30<sup>η</sup> Ιουνίου 2008, τη χρηματοοικονομική της επίδοση και τις ταμειακές της ροές για την εξάμηνη περίοδο που έληξε την ημερομηνία αυτή, σύμφωνα με το ΔΛΠ 34.

### **Αναφορά επί άλλων νομικών και κανονιστικών θεμάτων**

Πέραν της ανωτέρω ενδιάμεσης οικονομικής πληροφόρησης επισκοπήσαμε και τα υπόλοιπα στοιχεία της εξαμηνιαίας οικονομικής έκθεσης του άρθρου 5 του Ν.3556/2007 και των κατ' εξουσιοδότηση αυτού του Νόμου, Αποφάσεων της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς . Από την ανωτέρω επισκόπηση διαπιστώσαμε ότι η εν λόγω έκθεση περιλαμβάνει τα στοιχεία και τις πληροφορίες που προβλέπονται από τον Νόμο και τις Αποφάσεις και είναι συνεπής με την συνημμένη οικονομική πληροφόρηση.

**Αθήνα, 26 Αυγούστου 2008**

**Ο ΟΡΚΩΤΟΣ ΕΛΕΓΚΤΗΣ ΛΟΓΙΣΤΗΣ**



**ΓΕΩΡΓΙΟΣ Κ.ΤΣΙΩΛΗΣ**

**Α.Μ.Σ.Ο.Ε. Α.17161**

**ΣΟΛ α.ε.**

**ΟΡΚΩΤΟΙ ΕΛΕΓΚΤΕΣ ΛΟΓΙΣΤΕΣ**

**Φωκ. Νέγρη 3, Αθήνα**

ΕΝΔΙΑΜΕΣΕΣ  
ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Της περιόδου  
1<sup>η</sup> Ιανουαρίου έως 30<sup>η</sup> Ιουνίου 2008  
Σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης

**I. Ισολογισμός**
*Ποσά εκφρασμένα σε χιλ. €*

Σημείωση	<b>Ο Όμιλος</b>		<b>Η Εταιρία</b>		
	30/6/2008	31/12/2007	30/6/2008	31/12/2007	
<b>ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ</b>					
<b>Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία</b>					
Επενδύσεις σε ακίνητα	4.1	114.528	114.694	102.473	107.163
Ενσώματα Πάγια Στοιχεία	4.2	26.056	11.967	18.258	11.967
Άυλα πάγια		16	-	16	-
Επενδύσεις σε θυγατρικές	4.3	-	-	6.886	2.798
Επενδύσεις σε συγγενείς επιχειρήσεις	4.3	46.033	3.368	44.974	2.570
Διαθέσιμα για πώληση χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία	4.4	2.429	4.094	509	324
Λοιπές απαιτήσεις		91	77	87	77
		<b>189.153</b>	<b>134.200</b>	<b>173.203</b>	<b>124.899</b>
<b>Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία</b>					
Πελάτες		665	1.171	665	1.171
Λοιπές απαιτήσεις	4.5	3.789	4.780	6.397	6.765
Ταμιακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	4.6	17.016	22.435	16.572	22.326
		<b>21.470</b>	<b>28.386</b>	<b>23.634</b>	<b>30.262</b>
<b>Σύνολο περιουσιακών στοιχείων</b>		<b>210.623</b>	<b>162.586</b>	<b>196.837</b>	<b>155.161</b>
<b>ΚΑΘΑΡΗ ΘΕΣΗ</b>					
<b>Κεφάλαιο και αποθεματικά αποδιδόμενα στους μετόχους της μητρικής</b>					
Μετοχικό Κεφάλαιο	4.7	7.484	7.484	7.484	7.484
Υπέρ το άρτιο		19.659	19.659	19.659	19.659
Λοιπά αποθεματικά	4.8	5.165	6.935	6.609	6.778
Αποτελέσματα εις νέο	4.9	50.040	51.068	46.877	47.944
<b>Καθαρή Θέση μετόχων Εταιρίας</b>		<b>82.348</b>	<b>85.146</b>	<b>80.629</b>	<b>81.865</b>
Δικαιώματα Μειοψηφίας		1.499	2.176	-	-
<b>Σύνολο Καθαρής Θέσης</b>		<b>83.847</b>	<b>87.322</b>	<b>80.629</b>	<b>81.865</b>
<b>ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ</b>					
<b>Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις</b>					
Δάνεια	4.10	90.776	43.521	82.076	43.521
Αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος	4.11	17.360	17.945	15.616	16.141
Υποχρεώσεις για παροχές στους εργαζόμενους		37	22	37	22
Προβλέψεις		500	100	500	100
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις		602	753	603	753
		<b>109.275</b>	<b>62.341</b>	<b>98.832</b>	<b>60.537</b>
<b>Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις</b>					
Προμηθευτές	4.12	2.395	5.916	2.356	5.916
Τρέχων φόρος εισοδήματος		972	-	972	-
Βραχυπρόθεσμα δάνεια	4.10	12.942	5.056	12.942	5.056
Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	4.13	1.192	1.951	1.106	1.787
		<b>17.501</b>	<b>12.923</b>	<b>17.376</b>	<b>12.759</b>
<b>Σύνολο υποχρεώσεων</b>		<b>126.776</b>	<b>75.264</b>	<b>116.208</b>	<b>73.296</b>
<b>Σύνολο Καθαρής Θέσης και Υποχρεώσεων</b>		<b>210.623</b>	<b>162.586</b>	<b>196.837</b>	<b>155.161</b>

**II. Κατάσταση Αποτελεσμάτων περιόδου**

ποσά εκφρασμένα σε χιλ. €

Σημείωση	Ο Όμιλος				
	01/01- 30/06/2008	01/01- 30/06/2007	01/04- 30/06/2008	01/04- 30/06/2007	
Έσοδα μίσθωσης επενδυτικών ακινήτων	1.422	1.037	692	669	
Έσοδα από παροχή υπηρεσιών	320	-	122	-	
Κέρδη από πώληση επενδυτικών ακινήτων	829	-	-	-	
Αποτελέσματα από την επιμέτρηση στην εύλογη αξία των επενδυτικών ακινήτων	4.1	4.083	6.854	1.163	3.355
Έξοδα σχετιζόμενα με επενδύσεις σε ακίνητα	(310)	(395)	(151)	(309)	
Αμοιβές και έξοδα προσωπικού	4.14	(563)	(244)	(344)	(139)
Αποσβέσεις ενσώματων και άυλων παγίων	(24)	(9)	(13)	(9)	
Λοιπά λειτουργικά έξοδα	4.15	(1.707)	(697)	(789)	(154)
Άλλα έσοδα	30	42	23	42	
<b>Λειτουργικά κέρδη</b>	<b>4.080</b>	<b>6.588</b>	<b>703</b>	<b>3.455</b>	
Έσοδα από τόκους	547	221	223	76	
Χρηματοοικονομικά έξοδα	4.16	(1.848)	(1.332)	(1.096)	(885)
Αύξηση (μείωση) αξίας επενδύσεων σε συγγ. εταιρίες	251	83	251	83	
<b>Κέρδη προ φόρων</b>	<b>3.030</b>	<b>5.560</b>	<b>81</b>	<b>2.729</b>	
Φόρος εισοδήματος	4.17	(1.068)	(1.562)	(327)	(833)
<b>Καθαρό κέρδος περιόδου</b>	<b>1.962</b>	<b>3.998</b>	<b>(246)</b>	<b>1.896</b>	
<i>Αποδιδόμενο σε:</i>					
Μετόχους Εταιρίας	1.966	3.946	(248)	1.876	
Δικαιώματα Μειοψηφίας	(4)	52	2	20	
<i>Κέρδη κατά μετοχή αποδιδόμενα στους μετόχους της μητρικής</i>					
<b>Βασικά σε ευρώ</b>	4.18	<b>0,1313</b>	<b>0,3565</b>	<b>(0,0166)</b>	<b>0,1695</b>
<b>Μειωμένα σε ευρώ</b>	4.18	<b>0,1313</b>			

ποσά εκφρασμένα σε χιλ. €

Σημείωση	<b>Η Εταιρία</b>			
	<b>01/01- 30/06/2008</b>	<b>01/01- 30/06/2007</b>	<b>01/04- 30/06/2008</b>	<b>01/04- 30/06/2007</b>
Έσοδα μίσθωσης επενδυτικών ακινήτων	1.423	1.037	692	669
Έσοδα από παροχή υπηρεσιών	324	-	126	-
Κέρδη από πώληση επενδυτικών ακινήτων	829	-	-	-
Αποτελέσματα από την επιμέτρηση στην εύλογη αξία των επενδυτικών ακινήτων	4.1	4.078	6.605	1.158
Έξοδα σχετιζόμενα με επενδύσεις σε ακίνητα	(310)	(395)	(151)	(309)
Αμοιβές και έξοδα προσωπικού	4.14	(563)	(244)	(344)
Αποσβέσεις ενσώματων και άυλων παγίων	(24)	(9)	(13)	(9)
Λοιπά λειτουργικά έξοδα	4.15	(1.655)	(673)	(781)
Άλλα έσοδα	30	29	23	29
<b>Λειτουργικά κέρδη</b>	<b>4.132</b>	<b>6.350</b>	<b>710</b>	<b>3.347</b>
Έσοδα από τόκους	543	221	219	88
Χρηματοοικονομικά έξοδα	4.16	(1.649)	(1.332)	(932)
Αύξηση (μείωση) αξίας επενδύσεων σε συγγ. εταιρίες	-	-	-	-
<b>Κέρδη προ φόρων</b>	<b>3.026</b>	<b>5.239</b>	<b>(3)</b>	<b>2.549</b>
Φόρος εισοδήματος	4.17	(1.099)	(1.504)	(342)
<b>Καθαρό κέρδος περιόδου</b>	<b>1.927</b>	<b>3.735</b>	<b>(345)</b>	<b>1.741</b>
Αποδιδόμενο σε:				
Μετόχους Εταιρίας	1.927	3.735	(345)	1.741
Δικαιώματα Μειοψηφίας	-	-	-	-
<i>Κέρδη κατά μετοχή αποδιδόμενα στους μετόχους της μητρικής</i>				
<b>Βασικά σε ευρώ</b>	4.18	<b>0,1287</b>	<b>0,3375</b>	<b>(0,0230)</b>
<b>Μειωμένα σε ευρώ</b>	4.18	<b>0,1287</b>		

### III. Κατάσταση Μεταβολών Καθαρής θέσης

#### Ο ΟΜΙΛΟΣ

##### ΑΠΟΔΙΔΟΜΕΝΑ ΣΤΟΥΣ ΜΕΤΟΧΟΥΣ ΤΗΣ ΜΗΤΡΙΚΗΣ

	Μετοχικό κεφάλαιο	Διαφορά Υπέρ το άρτιο	Λοιπά αποθεματικά	Αποτελέσματα εις νέο	Σύνολο	Δικ / τα Μειοψηφίας	Σύνολο Καθαρής Θέσης
<b>Υπόλοιπα 01/01/2007</b>	<b>5.534</b>	<b>-</b>	<b>6.405</b>	<b>46.272</b>	<b>58.211</b>	<b>1.920</b>	<b>60.131</b>
Μεταβολές καθαρής θέσης περιόδου							
- Διαφορές αποτιμήσεως τίτλων διαθέσιμων προς πώληση			(15)		(15)	(5)	(20)
<b>Καθαρό κέρδος (ζημία) που αναγνωρίστηκε στην καθαρή θέση</b>			(15)		(15)	(5)	(20)
- Αποτέλεσμα περιόδου				3.946	3.946	52	3.998
<b>Συνολικό κέρδος (ζημία) περιόδου</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>(15)</b>	<b>3.946</b>	<b>3.931</b>	<b>47</b>	<b>3.978</b>
- Μερίσματα πληρωθέντα				(443)	(443)	-	(443)
<b>Υπόλοιπα 30/06/2007</b>	<b>5.534</b>	<b>-</b>	<b>6.390</b>	<b>49.775</b>	<b>61.699</b>	<b>1.967</b>	<b>63.666</b>
<b>Υπόλοιπα 01/01/2008</b>	<b>7.484</b>	<b>19.659</b>	<b>6.935</b>	<b>51.068</b>	<b>85.146</b>	<b>2.176</b>	<b>87.322</b>
- Διαφορές αποτιμήσεως τίτλων διαθέσιμων προς πώληση			(1.842)		(1.842)	(673)	(2.515)
<b>Καθαρό κέρδος (ζημία) που αναγνωρίστηκε στην καθαρή θέση</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>(1.842)</b>	<b>0</b>	<b>(1.842)</b>	<b>(673)</b>	<b>(2.515)</b>
- Αποτέλεσμα περιόδου				1.966	1.966	(4)	1.962
<b>Συνολικό κέρδος (ζημία) περιόδου</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>(1.842)</b>	<b>1.966</b>	<b>124</b>	<b>(677)</b>	<b>(553)</b>
- Αποθεματικό για stock option			72		72		72
- Μερίσματα πληρωθέντα				(2.994)	(2.994)		(2.994)
<b>Υπόλοιπα 30/06/2008</b>	<b>7.484</b>	<b>19.659</b>	<b>5.165</b>	<b>50.040</b>	<b>82.348</b>	<b>1.499</b>	<b>83.847</b>

#### Η ΕΤΑΙΡΙΑ

	Μετοχικό κεφάλαιο	Διαφορά Υπέρ το άρτιο	Λοιπά αποθεματικά	Αποτελέσματα εις νέο	Σύνολο Καθαρής Θέσης
<b>Υπόλοιπα 01/01/2007</b>	<b>5.534</b>	<b>-</b>	<b>6.274</b>	<b>39.251</b>	<b>51.059</b>
<b>Καθαρό κέρδος (ζημία) που αναγνωρίστηκε στην καθαρή θέση</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
- Αποτέλεσμα περιόδου				3.735	3.735
<b>Συνολικό κέρδος (ζημία) περιόδου</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>3.735</b>	<b>3.735</b>
- Μερίσματα πληρωθέντα				(443)	(443)
<b>Υπόλοιπα 30/06/2007</b>	<b>5.534</b>	<b>0</b>	<b>6.274</b>	<b>42.543</b>	<b>54.351</b>
<b>Υπόλοιπα 01/01/2008</b>	<b>7.484</b>	<b>19.659</b>	<b>6.778</b>	<b>47.944</b>	<b>81.865</b>
- Διαφορές αποτιμήσεως τίτλων διαθέσιμων προς πώληση			(241)		(241)
<b>Καθαρό κέρδος (ζημία) που αναγνωρίστηκε στην καθαρή θέση</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(241)</b>	<b>-</b>	<b>(241)</b>
- Αποτέλεσμα περιόδου				1.927	1.927
<b>Συνολικό κέρδος (ζημία) περιόδου</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(241)</b>	<b>1.927</b>	<b>1.686</b>
- Αποθεματικό για stock option			72		72
- Μερίσματα πληρωθέντα				(2.994)	(2.994)
<b>Υπόλοιπα 30/06/2008</b>	<b>7.484</b>	<b>19.659</b>	<b>6.609</b>	<b>46.877</b>	<b>80.629</b>

**IV. Κατάσταση Ταμειακών Ροών**

ποσά εκφρασμένα σε χιλ. €

	<u>Ο Όμιλος</u>		<u>Η Εταιρία</u>	
	01/01- 30/06/2008	01/01- 30/06/2007	01/01- 30/06/2008	01/01- 30/06/2007
<b><u>Λειτουργικές δραστηριότητες</u></b>				
Κέρδη προ φόρων	3.030	5.560	3.026	5.238
<i>Πλέον / μείον προσαρμογές για:</i>				
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
<i>Πλέον/ μείον προσαρμογές για μεταβολές λογαριασμών κεφαλαίου κίνησης ή που σχετίζονται με τις λειτουργικές δραστηριότητες:</i>				
Μείωση / (αύξηση) απαιτήσεων	835	3.854	862	3.451
(Μείωση) / αύξηση υποχρεώσεων (πλην τραπεζών)	(3.210)	671	(3.809)	862
<i>Μείον:</i>				
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα καταβεβλημένα	(1.956)	(1.349)	(1.758)	(1.349)
Καταβεβλημένοι φόροι	(622)	(466)	(592)	(467)
<b>Σύνολο εισροών / (εκροών) από λειτουργικές δραστηριότητες (α)</b>	<b>(5.675)</b>	<b>2.714</b>	<b>(5.961)</b>	<b>2.515</b>
<b><u>Επενδυτικές δραστηριότητες</u></b>				
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
<b>Σύνολο εισροών / (εκροών) από επενδυτικές δραστηριότητες (β)</b>	<b>(51.840)</b>	<b>(8.674)</b>	<b>(43.189)</b>	<b>(7.626)</b>
<b><u>Χρηματοδοτικές δραστηριότητες</u></b>				
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)
<b>Σύνολο εισροών / (εκροών) από χρηματοδοτικές δραστηριότητες (γ)</b>	<b>52.097</b>	<b>(1.008)</b>	<b>43.396</b>	<b>(1.008)</b>
<b>Καθαρή αύξηση / (μείωση) στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα περιόδου (α) + (β) + (γ)</b>	<b>(5.418)</b>	<b>(6.968)</b>	<b>(5.754)</b>	<b>(6.119)</b>
<b>Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα έναρξης περιόδου</b>	<b>22.434</b>	<b>18.665</b>	<b>22.326</b>	<b>17.806</b>
<b>Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα λήξης περιόδου</b>	<b>17.016</b>	<b>11.697</b>	<b>16.572</b>	<b>11.687</b>

**ΕΠΙΛΕΓΜΕΝΕΣ ΕΠΕΞΗΓΗΜΑΤΙΚΕΣ ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΕΠΙ ΤΩΝ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ**  
**Της περιόδου από 1 Ιανουαρίου έως 30 Ιουνίου 2008**
**1.Γενικές πληροφορίες**

Η PASAL ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΝΑΠΤΥΞΕΩΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ με διακριτικό τίτλο PASAL DEVELOPMENT S.A (η "Εταιρία") είναι ανώνυμη εταιρεία εγγεγραμμένη στην Ελλάδα με Αρ.Μ.Α.Ε. 25148/06/Β/91/29, ιδρύθηκε το 1991 και έχει την έδρα της στην οδό Λ. Κηφισίας αρ. 116 και Δαβάκη 1, στους Αμπελόκητους Αθηνών. Η ηλεκτρονική διεύθυνση της Εταιρείας είναι [www.pasal.gr](http://www.pasal.gr). Η κύρια δραστηριότητα της εταιρίας μαζί με τις θυγατρικές της (εφεξής ο «Όμιλος»), είναι η ανάπτυξη και εκμετάλλευση ακινήτων. Ο Όμιλος δραστηριοποιείται κυρίως στην Ελλάδα.

Την 4 Ιανουαρίου 2008 άρχισε η διαπραγμάτευση όλων των μετοχών της Εταιρίας (14.967.940) στη Αγορά Αξιών του Χρηματιστηρίου Αθηνών, στην κατηγορία Μικρής και Μεσαίας Κεφαλαιοποίησης.

Οι παρούσες οικονομικές καταστάσεις του Ομίλου και της Εταιρίας, της περιόδου από 1 Ιανουαρίου έως 30 Ιουνίου 2008, εγκρίθηκαν από το Διοικητικό Συμβούλιο την 25/08/2008.

**1.2 Δομή του Ομίλου**

Οι εταιρείες που συμπεριλαμβάνονται στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της 30/06/2008 και 31/12/2007, καθώς και η μέθοδος ενοποίησης τους εμφανίζονται στους παρακάτω πίνακες:

30/06/2008					
Εταιρία	Έδρα	Δραστηριότητα	Άμεση Συμμετοχή	Έμμεση Συμμετοχή	Μέθοδος ενοποίησης
E.M.E.Λ. ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΜΕΤΑΛΛΟΥΡΓΕΙΩΝ ΛΑΥΡΙΟΥ Α.Ε.	Ελλάδα	Εκμετάλλευση ακινήτων	70,41%		Ολική ενοπ.
PASAL CYPRUS LTD	ΚΥΠΡΟΣ	Εκμετάλλευση ακινήτων	100%		Ολική ενοπ.
REMBO SA	Ελλάδα	Εκμετάλλευση ακινήτων		100%	Ολική ενοπ.
DEVART SA	Ελλάδα	Εκμετάλλευση ακινήτων		100%	Ολική ενοπ.
KAMINOS AE	Ελλάδα	Εκμετάλλευση ακινήτων	50,00%		Καθαρή Θέση
ΠΕΙΡΑΙΩΣ Α.Ε.Ε.Α.Π.	Ελλάδα	Επενδύσεις Ακίνητης Περιουσίας	37,08%		Καθαρή Θέση
31/12/2007					
Εταιρία	Έδρα	Δραστηριότητα	Άμεση Συμμετοχή	Έμμεση Συμμετοχή	Μέθοδος ενοποίησης
E.M.E.Λ. ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΜΕΤΑΛΛΟΥΡΓΕΙΩΝ ΛΑΥΡΙΟΥ Α.Ε.	Ελλάδα	Εκμετάλλευση ακινήτων	70,41%		Ολική ενοπ.
PASAL CYPRUS LTD	ΚΥΠΡΟΣ	Εκμετάλλευση ακινήτων	100%		Ολική ενοπ.
KAMINOS AE	Ελλάδα	Εκμετάλλευση ακινήτων	50,00%		Καθαρή Θέση

**2. Οι σημαντικές λογιστικές αρχές που χρησιμοποιεί ο Όμιλος**
**2.1 Πλαίσιο κατάρτισης των οικονομικών καταστάσεων**

Οι Λογιστικές Πολιτικές που τηρήθηκαν για την σύνταξη αυτών των συνοπτικών ενδιάμεσων οικονομικών καταστάσεων, οι σημαντικές Παραδοχές, οι Εκτιμήσεις και οι μέθοδοι υπολογισμού που έχουν υιοθετηθεί από την Διοίκηση, είναι ίδιες με εκείνες οι οποίες είχαν υιοθετηθεί και στις δημοσιευμένες ετήσιες οικονομικές καταστάσεις για την χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2007. Με δεδομένο ότι οι παρούσες Οικονομικές Καταστάσεις είναι συνοπτικές, για την ορθή κατανόησή τους και την εξαγωγή ασφαλών συμπερασμάτων, πρέπει να εξετάζονται σε συνάρτηση με τις τελευταίες ετήσιες (31.12.2007).



## 2.2 Ενοποίηση

Οι ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της Εταιρίας καλύπτουν την Εταιρία και τις θυγατρικές της (ο Όμιλος). Θυγατρικές εταιρίες είναι όλες οι εταιρίες που διοικούνται και ελέγχονται, άμεσα ή έμμεσα, από την PASAL ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΝΑΠΤΥΞΕΩΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ, με την κατοχή της πλειοψηφίας των μετοχών της εταιρίας στην οποία έγινε η επένδυση.

Οι οικονομικές καταστάσεις των θυγατρικών εταιριών περιλαμβάνονται στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις από την ημερομηνία που αποκτάται ο έλεγχος μέχρι την ημερομηνία που παύει να υφίσταται ο έλεγχος.

Συγγενείς εταιρίες είναι εκείνες οι εταιρίες επί των οποίων ο Όμιλος ασκεί σημαντική επιρροή αλλά δεν πληρούν τις προϋποθέσεις για να χαρακτηρισθούν ως θυγατρικές. Οι ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις του Ομίλου περιλαμβάνουν την αναλογία του Ομίλου επί των κερδών και των ζημιών των συγγενών εταιριών, με βάση τη μέθοδο της καθαρής θέσης, από την ημερομηνία που ο Όμιλος αποκτά τη σημαντική επιρροή μέχρι την ημερομηνία που παύει να υφίσταται η επιρροή αυτή. Όταν η αναλογία του Ομίλου επί των ζημιών της συγγενούς εταιρείας υπερβαίνει την απεικονιζόμενη λογιστική αξία της επένδυσης, η λογιστική αξία της επένδυσης μειώνεται στο μηδέν και παύει η αναγνώριση περαιτέρω ζημιών, εκτός αν ο Όμιλος έχει αναλάβει υποχρεώσεις ή ενδεχόμενες υποχρεώσεις της συγγενούς εταιρείας, πέραν εκείνων που προκύπτουν από τη μετοχική ιδιότητα.

Τα διεταιρικά υπόλοιπα και οι διεταιρικές συναλλαγές καθώς και τα κέρδη του Ομίλου, που έχουν προκύψει από διεταιρικές συναλλαγές και δεν έχουν πραγματοποιηθεί ακόμη (σε επίπεδο Ομίλου), απαλείφονται κατά τη σύνταξη των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων.

Οι συμμετοχές της μητρικής Εταιρείας στις ενοποιούμενες θυγατρικές της αποτιμώνται στις ατομικές οικονομικές καταστάσεις στο κόστος κτήσεως μείον τυχόν σωρευμένες ζημιές απομείωσης.

Οι συμμετοχές σε συγγενείς επιχειρήσεις στις ατομικές οικονομικές καταστάσεις αποτιμώνται στο κόστος κτήσης μείον τυχόν σωρευμένες ζημιές απομείωσης.

## 2.3. Νέα πρότυπα και διερμηνείες

Το Μάιο του 2008 το IASB εξέδωσε βελτιώσεις σε 20 πρότυπα, μεταξύ των οποίων και το ΔΛΠ 40 που είναι το πρότυπο με τη σημαντικότερη εφαρμογή στον Όμιλο και την Εταιρία. Η τροποποίηση του ΔΛΠ έγκειται στη δυνατότητα που παρέχεται πλέον, για την επιμέτρηση στην εύλογη αξία των επενδύσεων σε ακίνητα που βρίσκονται στο κατασκευαστικό στάδιο. Η εφαρμογή του προτύπου είναι υποχρεωτική για ετήσιες περιόδους που αρχίζουν την ή μετά την 01.01.2009, με επιτρεπόμενη την ενωρίτερη εφαρμογή. Η εταιρεία σκοπεύει να εφαρμόσει το πρότυπο από την ημερομηνία υποχρεωτικής του εφαρμογής και θα επηρεάσει θετικά τα αποτελέσματα και την καθαρή θέση της εταιρείας από την χρήση του 2009, λόγω της επιμέτρησης υπεραξιών των υπο ανάπτυξη επενδυτικών ακινήτων, ενώ μέχρι σήμερα το αποτέλεσμα της επιμέτρησης στην εύλογη αξία υπολογιζόταν με το πέρασ της κατασκευής των ακινήτων.

## 3. Πληροφόρηση κατά τομέα

### 3.1 Πρωτεύων τύπος Πληροφόρησης-επιχειρηματικοί τομείς

Ο Όμιλος είναι οργανωμένος σε τρεις επιχειρηματικούς τομείς σύμφωνα με το είδος των επενδύσεων σε ακίνητα :

- Εμπορικά ακίνητα -καταστήματα
- Βιομηχανικά Κτίρια –κυρίως logistics
- Οικιστικά ακίνητα-κατοικίες

#### Ανάλυση ανά τομέα την 30/06/2008

	Εμπορικά Ακίνητα	Βιομηχανικά Ακίνητα	Οικιστικά ακίνητα	Σύνολο
Έσοδα ανά τομέα	1.386	356	-	1.742
Αποτέλεσμα από επιμέτρηση στην εύλογη αξία των επενδυτικών ακινήτων	4.034	-	49	4.083
Κέρδη από πώληση επενδυτικών ακινήτων	829	-	-	829
<b>Σύνολο</b>	<b>6.249</b>	<b>356</b>	<b>49</b>	<b>6.654</b>

<b>Αποτέλεσμα ανά τομέα</b>	3.779	274	21	4.074
Μη κατανεμημένα λειτουργικά έξοδα				(24)
Μη κατανεμημένα έσοδα				30
<b>Λειτουργικά κέρδη</b>				<b>4.080</b>
Χρηματοοικονομικά έξοδα	(1.616)	(232)		(1.848)
Έσοδα από τόκους				547
Μερίδιο αποτελεσμάτων συνδ. Επιχειρήσεων				251
<b>Κέρδη προ φόρων</b>				<b>3.030</b>
Φόρος εισοδήματος				(1.068)
<b>Καθαρά κέρδη</b>				<b>1.962</b>
 <b>Ενεργητικό</b>				
Στοιχεία ενεργητικού ανά τομέα	124.021	8.983	7.580	140.584
Μη κατανεμημένα στοιχεία ενεργητικού				68.694
<b>Συνολικά στοιχεία ενεργητικού</b>				<b>209.278</b>
 <b>Παθητικό</b>				
Υποχρεώσεις ανά τομέα	113.429	6.457	1.698	121.584
Μη κατανεμημένα στοιχεία παθητικού				87.694
<b>Συνολικά στοιχεία παθητικού</b>				<b>209.278</b>

**Ανάλυση ανά τομέα την 30/06/2007**

30/06/2007	Εμπορικά Ακίνητα	Βιομηχανικά Ακίνητα	Οικιστικά ακίνητα	Σύνολο
Έσοδα ανά τομέα	947	90	-	1.037
Αποτέλεσμα από επιμέτρηση στην εύλογη αξία των επενδυτικών ακινήτων	6.605	-	249	6.854
<b>Σύνολο</b>	<b>7.552</b>	<b>90</b>	<b>249</b>	<b>7.891</b>
<b>Αποτέλεσμα ανά τομέα</b>	<b>6.227</b>	<b>90</b>	<b>238</b>	<b>6.555</b>
Μη κατανεμημένα λειτουργικά έξοδα				(9)
Μη κατανεμημένα έσοδα				42
<b>Λειτουργικά κέρδη</b>				<b>6.588</b>
Χρηματοοικονομικά έξοδα	1.277	55		(1.332)
Έσοδα από τόκους				221
Μερίδιο αποτελεσμάτων συνδ. Επιχειρήσεων				83
<b>Κέρδη προ φόρων</b>				<b>5.560</b>
Φόρος εισοδήματος				(1.562)
<b>Καθαρά κέρδη</b>				<b>3.998</b>
 <b>Ενεργητικό</b>				
Στοιχεία ενεργητικού ανά τομέα	77.425	8.325	7.095	92.845
Μη κατανεμημένα στοιχεία ενεργητικού				28.979
<b>Συνολικά στοιχεία ενεργητικού</b>				<b>121.824</b>
 <b>Παθητικό</b>				
Υποχρεώσεις ανά τομέα	54.247	3.088	779	58.114
Μη κατανεμημένα στοιχεία παθητικού				63.710
<b>Συνολικά στοιχεία παθητικού</b>				<b>121.824</b>

Η συναλλακτική δραστηριότητα του Ομίλου δεν επηρεάζεται από εποχικότητα

Τα στοιχεία του ενεργητικού ανά τομέα αποτελούν επενδύσεις σε ακίνητα.

Οι υποχρεώσεις ανά τομέα αποτελούνται από δάνεια, αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις και υποχρεώσεις χρηματοδοτικών μισθώσεων.

#### 4. Πρόσθετα στοιχεία και πληροφορίες επί των Ενδιάμεσων Οικονομικών Καταστάσεων

##### 4.1 Επενδύσεις σε ακίνητα

Ποσά σε χιλ. €	Ο Όμιλος		Η Εταιρία	
	30/06/2008	31/12/2007	30/06/2008	31/12/2007
<b>1 Ιανουαρίου 2008</b>	<b>114.694</b>	<b>79.100</b>	<b>107.163</b>	<b>72.150</b>
Αγορές νέων παγίων	10.937	10.486	6.417	10.486
Μεταφορές από ενσώματα πάγια	-	8.733	-	8.733
Πωλήσεις	(15.185)	-	(15.185)	-
Μεταβολές εύλογης αξίας	4.082	16.375	4.078	15.794
<b>30 Ιουνίου 2008</b>	<b>114.528</b>	<b>114.694</b>	<b>102.473</b>	<b>107.163</b>

Οι επενδύσεις σε ακίνητα εκτιμώνται στην εύλογη αξία βάσει εκτιμήσεων της διοίκησης οι οποίες υποστηρίζονται από εκθέσεις ανεξάρτητου Ορκωτού Εκτιμητή με βάση τις μεθόδους που είναι αποδεκτές από Διεθνή Λογιστικά Πρότυπα (μέθοδος συγκριτικών στοιχείων και κτηματαγοράς – μέθοδος κεφαλαιοποίησης εσόδων - μέθοδος αξιοποίησης – μέθοδος υπολειμματικής αξίας αντικατάστασης).

Οι νέες επενδύσεις σε ακίνητα της εταιρίας αναλύονται ως εξής:

-Την 28η Μαρτίου 2008 αποκτήθηκε οικόπεδο επιφανείας 40.832 τ.μ. με κτιριακές εγκαταστάσεις στην περιοχή Ωραιοκαστρου Θεσσαλονίκης αντί τιμήματος € 6.358 χιλ. Η χρηματοδότηση της επένδυσης έγινε κατά €1.956 χιλ. από ίδια διαθέσιμα και κατά €4.200 χιλ. με μακροπρόθεσμο δανεισμό.

-Την 8η Απριλίου 2008 αποκτήθηκε από τη θυγατρική εταιρία DEVART S.A. οικόπεδο επιφανείας 44.000 τ.μ. σε εμπορική περιοχή της Λάρισας αντί τιμήματος € 4.520 χιλ. Η χρηματοδότηση της επένδυσης έγινε κατά €1.320 χιλ. από ίδια διαθέσιμα και κατά €3.200 χιλ. με μακροπρόθεσμο δανεισμό.

-Επί των ανωτέρω ακινήτων του Ομίλου υφίστανται υποθήκες και προσημειώσεις ύψους 63.360 χιλ. ευρώ για εξασφάλιση τραπεζικών δανείων.

-Ο Όμιλος δεν έχει συμβατικές υποχρεώσεις για τις επισκευές και συντηρήσεις των επενδυτικών του ακινήτων.

-Στις 18 Ιανουαρίου 2008, η Εταιρία πώλησε δύο ακίνητα επί της Λεωφόρου Κηφισίας έναντι συνολικού τιμήματος €16.014 χιλ. Τα δεδομένα της πώλησης των εν λόγω ακινήτων παρουσιάζονται στον ακόλουθο πίνακα:

Ποσά σε € χιλ.	Ακίνητο Κηφισίας 69	Ακίνητο Κηφισίας 42	Σύνολο
Συνολικά Έσοδα από πώληση	9.000	7.014	16.014
<b>Μείον:</b>			
Λογιστική Αξία	8.198	6.987	15.185
<b>Κέρδη που έχουν καταχωρηθεί στα αποτελέσματα της περιόδου</b>	<b>802</b>	<b>27</b>	<b>829</b>

##### 4.2 Ενσώματα Πάγια Στοιχεία

Τα ενσώματα πάγια στοιχεία του Ομίλου και της Εταιρίας αναλύονται ως εξής:

Ποσά σε χιλ. €	Ο ΟΜΙΛΟΣ			Σύνολο
	Κτίρια &κτιριακές εγκαταστάσεις	Έπιπλα &Λοιπός εξοπλισμός	Πάγια υπό εκτέλεση	
<b>31.12.06</b>				
Αξία κτήσεως	-	66	5.901	5.967
Σωρευμένες αποσβέσεις	-	(53)	0	(53)
<b>Αναπόσβεστη αξία 31.12.2006</b>	<b>-</b>	<b>13</b>	<b>5.901</b>	<b>5.914</b>

**01.01-31.12.2007**

Υπόλοιπο έναρξης	-	13	5.901	5.914
Προσθήκες	303	453	14.703	15.459
Μεταφορές-Πωλήσεις-Μειώσεις	-	-	(530)	(530)
Μεταφορές σε Επενδύσεις σε ακίνητα	-	-	(8.733)	(8.733)
Αποσβέσεις περιόδου	(13)	(130)	-	(143)
<b>Αναπόσβεστη αξία 31.12.2007</b>	<b>290</b>	<b>336</b>	<b>11.341</b>	<b>11.967</b>

**31.12.07**

Αξία κτήσεως	303	519	11.341	12.163
Σωρευμένες αποσβέσεις	(14)	(182)	-	(196)
<b>Αναπόσβεστη αξία 31.12.2007</b>	<b>289</b>	<b>337</b>	<b>11.341</b>	<b>11.967</b>

**01.01-30.06.2008**

Υπόλοιπο έναρξης	289	337	11.341	11.967
Προσθήκες	-	17	14.094	14.111
Αποσβέσεις περιόδου	(13)	(9)	-	(22)
<b>Αναπόσβεστη αξία 30.06.2008</b>	<b>276</b>	<b>345</b>	<b>25.435</b>	<b>26.056</b>

-Από τις αναπτύξεις που βρίσκονται σε εξέλιξη, η κυριότερη αφορά την κατασκευή του εμπορικού κέντρου στην Πειραιώς 180, η οποία αναμένεται να ολοκληρωθεί μέχρι το τέλος του 2008.

- Οι λοιπές αναπτύξεις που βρίσκονται σε εξέλιξη αφορούν ανέγερση κτιριακού συγκροτήματος εμπορικών χρήσεων, σε οικόπεδο συνολικής επιφάνειας 3.900 τ.μ. επί της Λ. Αλίμου 30, το οποίο απέκτησε η θυγατρική εταιρία REMBO Α.Ε. τον Φεβρουάριο του 2008 έναντι τιμήματος € 7.677 χιλ. Η χρηματοδότηση της επένδυσης έγινε κατά €2.177 χιλ. από ίδια διαθέσιμα και κατά €5.500 χιλ. με μακροπρόθεσμο δανεισμό.

**Η ΕΤΑΙΡΙΑ**

Ποσά σε χιλ. €	Κτίρια & κτιριακές εγκαταστάσεις	Έπιπλα & λοιπός εξοπλισμός	Πάγια υπό εκτέλεση	Σύνολο
<b>31.12.06</b>				
Αξία κτήσεως	-	66	5.901	5.967
Σωρευμένες αποσβέσεις	-	(53)	0	(53)
<b>Αναπόσβεστη αξία 31.12.2006</b>	<b>-</b>	<b>13</b>	<b>5.901</b>	<b>5.914</b>
<b>01.01-31.12.2007</b>				
Υπόλοιπο έναρξης	-	13	5.901	5.914
Προσθήκες	303	453	14.703	15.459
Μεταφορές-Πωλήσεις-Μειώσεις	-	-	(530)	(530)
Μεταφορές σε Επενδύσεις σε ακίνητα	-	-	(8.733)	(8.733)
Αποσβέσεις περιόδου	(13)	(130)	-	(143)
<b>Αναπόσβεστη αξία 31.12.2007</b>	<b>290</b>	<b>336</b>	<b>11.341</b>	<b>11.967</b>
<b>31.12.07</b>				
Αξία κτήσεως	303	519	11.341	12.163
Σωρευμένες αποσβέσεις	(14)	(182)	-	(196)
<b>Αναπόσβεστη αξία 31.12.2007</b>	<b>289</b>	<b>337</b>	<b>11.341</b>	<b>11.967</b>
<b>01.01-30.06.2008</b>				
Υπόλοιπο έναρξης	289	337	11.341	11.967
Προσθήκες	-	17	6.296	6.313
Αποσβέσεις περιόδου	(13)	(9)	-	(22)
<b>Αναπόσβεστη αξία 30.06.2008</b>	<b>276</b>	<b>345</b>	<b>17.637</b>	<b>18.258</b>

Ποσά σε χιλ. €

### 4.3 Επενδύσεις

Οι επενδύσεις της εταιρίας για τις 30/06/2008 και 31/12/2007 σε χιλ. ευρώ έχουν ως εξής:

	Η Εταιρία			
	30/6/2008	31/12/2007		
Υπόλοιπο έναρξης περιόδου	5.368	5.265		
Προσθήκες	42.404	103		
Αύξηση μετοχικού κεφαλαίου	4.088			
Υπόλοιπο τέλους περιόδου	51.860	5.368		

  

	30/6/2008	Αξια			
	Η Εταιρία	Κόστος	Ποσοστό	Απομείωση	Ισολογισμού
ΕΜΕΛ ΑΕ		2.695	70,41%		2.695
PASAL CYPRUS LTD		4.191	100,00%		4.191
<b>Επενδύσεις σε θυγατρικές</b>		<b>6.886</b>			<b>6.886</b>
ΚΑΜΙΝΟΣ Α.Ε		2.570	50%		2.570
ΠΕΙΡΑΙΩΣ ΑΕΕΑΠ		42.404	37,08%		42.404
<b>Επενδύσεις σε συγγενείς επιχειρήσεις</b>		<b>44.974</b>			<b>44.974</b>

  

	31/12/2007	Αξια			
	Η Εταιρία	Κόστος	Ποσοστό	Απομείωση	Ισολογισμού
ΕΜΕΛ ΑΕ		2.695	70,41%		2.695
PASAL CYPRUS LTD		103	100,00%		103
<b>Επενδύσεις σε θυγατρικές</b>		<b>2.798</b>			<b>2.798</b>
ΚΑΜΙΝΟΣ Α.Ε		2.570	50%		2.570
<b>Επενδύσεις σε συγγενείς επιχειρήσεις</b>		<b>2.570</b>			<b>2.570</b>

  

	30/6/2008	Μερίδιο			
	Ο Όμιλος	Κόστος	Ποσοστό	αποτελέσματος	Αξια επένδυσης
ΚΑΜΙΝΟΣ Α.Ε		2.570	50%	828	3.398
ΠΕΙΡΑΙΩΣ ΑΕΕΑΠ		42.404	37,08%	231	42.635
<b>Επενδύσεις σε συγγενείς επιχειρήσεις</b>		<b>44.974</b>		<b>1.059</b>	<b>46.033</b>

  

	31/12/2007	Μερίδιο			
	Ο Όμιλος	Κόστος	Ποσοστό	αποτελέσματος	Αξια επένδυσης
ΚΑΜΙΝΟΣ Α.Ε		2.570	50%	798	3.368
<b>Επενδύσεις σε συγγενείς επιχειρήσεις</b>		<b>2.570</b>		<b>798</b>	<b>3.368</b>

- Η Εταιρία κατά το α εξάμηνο του 2008 προχώρησε σε αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου της PASAL CYPRUS LIMITED, κατά 4.088 χιλ. ευρώ.

- Η PASAL CYPRUS LIMITED προχώρησε στην ίδρυση των εταιριών REMBO A.E. την 18/12/2007 με μετοχικό κεφάλαιο 110.000 ευρώ και διαφορά υπέρ το άρτιο 2.338.000 ευρώ, DEVART A.E. την 26/02/2008, με μετοχικό κεφάλαιο 100.000 ευρώ και διαφορά υπέρ το άρτιο 1.460.000 ευρώ και DORECO A.E. την

12/03/2008 με μετοχικό κεφάλαιο 60.000, οι οποίες έχουν έδρα στην Ελλάδα και δραστηριότητα την εκμετάλλευση ακινήτων.

- Η μητρική εταιρία κατέχει 1.690.250 μετοχές της εταιρίας ΚΑΜΙΝΟΣ ΑΕ, μη εισηγμένης στο Χρηματιστήριο Αθηνών, που αντιστοιχεί στο 50% του μετοχικού της κεφαλαίου με κόστος κτήσης 2.570 χιλ. ευρώ

Κατωτέρω παρατίθενται ορισμένα βασικά οικονομικά στοιχεία της συγγενούς εταιρίας:

ΕΠΩΝΥΜΙΑ	Περιουσιακά στοιχεία	Υποχρεώσεις	Έσοδα	Κέρδη (ζημιά)
ΚΑΜΙΝΟΣ Α.Ε	7.940	1.215	114	40

- Η μητρική εταιρία την 11.06.2008 απέκτησε το 37,08% του μετοχικού κεφαλαίου της ΠΕΙΡΑΙΩΣ Α.Ε.Ε.Α.Π., εισηγμένης στο Χρηματιστήριο Αθηνών, με αγορά 20.353.776 μετοχών από την Sciens Διεθνής Συμμετοχών Α.Ε., έναντι τιμήματος € 42.335.854 ή € 2,08 ανά μετοχή πλέον εξόδων 67.737,36 ευρώ. Η χρηματοδότηση έγινε με μακροπρόθεσμο δανεισμό και ταμειακά διαθέσιμα της εταιρείας σε αναλογία 70/30.

Τα περιουσιακά στοιχεία που αποκτήθηκαν καθώς και οι Υποχρεώσεις που αναλήφθηκαν από τον Όμιλο κατά την απόκτηση της ανωτέρω εταιρίας ήταν τα ακόλουθα:

ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	30/06/2008
<b>Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία</b>	
Ενσώματα Πάγια Στοιχεία	832,71
Άυλα Πάγια Στοιχεία	435,20
Επενδύσεις σε ακίνητα	94.015.564,00
Λοιπές απαιτήσεις	36.128,56
	<b>94.052.960,47</b>
<b>Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία</b>	
Απαιτήσεις από Πελάτες	46.856,63
Λοιπές απαιτήσεις	177.159,37
Ταμιακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	18.351.060,29
	<b>18.575.076,29</b>
<b>Σύνολο περιουσιακών στοιχείων</b>	<b>112.628.036,76</b>
<b>ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ</b>	
<b>Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις</b>	
Αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος	
Υποχρεώσεις παροχών αποχώρησης προσωπικού	13.191,48
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	102.102,76
	<b>115.294,24</b>
<b>Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις</b>	
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	1.404.688,83
Τρέχων φόρος εισοδήματος	280.916,56
	<b>1.685.605,39</b>
<b>Σύνολο υποχρεώσεων</b>	<b>1.800.899,63</b>
<b>Καθαρή Θέση Εταιρίας</b>	<b>110.827.137,13</b>
Καθαρά Ίδια Κεφάλαια που αγοράστηκαν	110.827.137,13
Ποσοστό συμμετοχής	37,08%

Εύλογη αξία καθαρών περιουσιακών στοιχείων που αποκτήθηκαν	41.094.702,45
Υπεραξία (goodwill)	-1.308.888,99
Τίμημα αγοράς:	42.403.591,44

Αν η εταιρία αποκτούσε το 37,08% του μετοχικού κεφαλαίου της ΠΕΙΡΑΙΩΣ Α.Ε.Ε.Α.Π. στην αρχή της τρέχουσας χρήσης, τα αποτελέσματα του Ομίλου και η καθαρή θέση θα ήταν αυξημένα κατά € 2.185.446 έναντι αύξησης €230.685 που είναι η αναλογία του Ομίλου από την ημερομηνία εξαγοράς.

#### 4.4 Διαθέσιμα για πώληση χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία

Πρόκειται για τοποθετήσεις σε μετοχές, κυρίως στη εταιρία SATO Α.Ε, με μακροπρόθεσμο επενδυτικό ορίζοντα. Τα διαθέσιμα για πώληση χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία του Ομίλου και της Εταιρίας αναλύονται ως εξής:

	Ο Όμιλος	Η Εταιρία
<b>Υπόλοιπο έναρξης 31/12/07</b>	<b>4.094</b>	<b>324</b>
Αγορές	895	426
Κόστος πωλήσεων	(44)	-
Αποτίμηση	(2.516)	(241)
<b>Υπόλοιπο 30/06/08</b>	<b>2.429</b>	<b>509</b>

#### 4.5 Λοιπές απαιτήσεις

Οι Λοιπές απαιτήσεις του Ομίλου και της Εταιρίας αναλύονται ως εξής:

Ποσά σε χιλ. €	Ο Όμιλος		Η Εταιρία	
	30/6/2008	31/12/2007	30/6/2008	31/12/2007
Προκαταβολές για κτήση παγίων	820	2.590	802	2.590
Χρεώστες διάφοροι	188	597	2.814	2.582
Απαιτήσεις από Ελληνικό Δημόσιο	2.774	1.543	2.774	1.543
Έξοδα επομένων χρήσεων	7	50	7	50
<b>Σύνολο</b>	<b>3.789</b>	<b>4.780</b>	<b>6.397</b>	<b>6.765</b>

Οι Απαιτήσεις από Ελληνικό Δημόσιο αφορούν κυρίως χρεωστικό υπόλοιπο ΦΠΑ από την κατασκευή του Εμπορικού Κέντρου επί της Πειραιώς 180.

#### 4.6 Ταμιακά διαθέσιμα και ισοδύναμα

Τα ταμιακά διαθέσιμα του Ομίλου και της Εταιρίας αναλύονται ως εξής :

Ποσά σε χιλ. €	Ο Όμιλος		Η Εταιρία	
	30/6/2008	31/12/2007	30/6/2008	31/12/2007
Ταμείο	4	1	3	1
Καταθέσεις όψεως και προθεσμίας	17.012	20.934	16.569	20.825
Τραπεζικές βραχυπρόθεσμες τοποθετήσεις	-	1.500	-	1.500
<b>Σύνολο</b>	<b>17.016</b>	<b>22.435</b>	<b>16.572</b>	<b>22.326</b>

#### 4.7 Μετοχικό Κεφάλαιο

Κατά την 30 Ιουνίου 2008, το καταβλημένο μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρίας ανέρχεται σε 7.483.970,00 Ευρώ, διαιρούμενο σε 14.967.940 ονομαστικές μετοχές, ονομαστικής αξίας 0,50 Ευρώ η κάθε μία.

Την 4 Ιανουαρίου 2008 άρχισε η διαπραγμάτευση όλων των μετοχών της Εταιρίας στην Αγορά Αξιών του Χρηματιστηρίου Αθηνών.

Στις 30 Ιουνίου 2008 δεν κατέχονται μετοχές της Εταιρείας είτε από την ίδια είτε από θυγατρικές και συγγενείς επιχειρήσεις.

#### 4.8 Λοιπά Αποθεματικά

Τα αποθεματικά του Ομίλου και της Εταιρίας αναλύονται ως εξής:

Ποσά σε χιλ. €	Ο Όμιλος		Η Εταιρία	
	30/6/2008	31/12/2007	30/6/2008	31/12/2007
Τακτικό αποθεματικό	2.331	2.331	2.331	2.331
Έκτακτα αποθεματικά	(1.377)	54	126	54
Αφορολόγητα αποθεματικά	4.211	4.550	4.152	4.393
<b>Σύνολο</b>	<b>5.165</b>	<b>6.935</b>	<b>6.609</b>	<b>6.778</b>

Στα έκτακτα αποθεματικά στον Όμιλο περιλαμβάνεται η ζημία από αποτίμηση τίτλων διαθέσιμων προς πώληση, η οποία πιστεύει η εταιρία ότι θα ανακτηθεί.

Σύμφωνα με τις διατάξεις της Ελληνικής εταιρικής νομοθεσίας, η δημιουργία τακτικού αποθεματικού με την κατ' έτος μεταφορά ποσού ίσου με το 5% των ετήσιων μετά από φόρους, κερδών και είναι υποχρεωτική μέχρι να φθάσει το ύψος του αποθεματικού το 1/3 του μετοχικού κεφαλαίου. Το τακτικό αποθεματικό διανέμεται μόνο κατά τη διάλυση της Εταιρίας, μπορεί όμως να συσσωρευθεί με συσσωρευμένες ζημιές.

Τα αποθεματικά φορολογικών νόμων δημιουργήθηκαν με βάση τις διατάξεις της φορολογικής νομοθεσίας οι οποίες, είτε παρέχουν τη δυνατότητα μετάθεσης της φορολογίας ορισμένων εισοδημάτων στο χρόνο της διανομής τους προς τους μετόχους, είτε παρέχουν φορολογικές ελαφρύνσεις ως κίνητρο διενέργειας επενδύσεων. Η φορολογική υποχρέωση, που θα συσσωρευτεί κατά τη διανομή των αποθεματικών αυτών θα αναγνωρισθεί κατά το χρόνο της λήψεως της απόφασης περί διανομής και σε σχέση με το ποσό της διανομής.

#### 4.9 Αποτελέσματα εις νέο

Στα Αποτελέσματα εις νέο του Ομίλου και της Εταιρίας συμπεριλαμβάνονται μη πραγματοποιηθέντα κέρδη, ποσού 45.981 χιλ. ευρώ για τον Όμιλο και 40.920 χιλ. ευρώ για την εταιρία, από την επιμέτρηση επενδύσεων σε ακίνητα στην εύλογη αξία τους. Η διανομή των κερδών αυτών, σύμφωνα με τις οδηγίες που εξέδωσε το διοικητικό συμβούλιο της ΕΛΤΕ στις 27/02/2006 αναφορικά με την διανομή κερδών από εταιρείες που συντάσσουν ετήσιες οικονομικές καταστάσεις σύμφωνα με τα ΔΠΧΠ, συνιστάται να γίνεται με την ρευστοποίηση των επενδύσεων από τις οποίες προέκυψαν.

#### 4.10 Δάνεια

Τα δάνεια του Ομίλου και της Εταιρείας έχουν χορηγηθεί από Ελληνικές τράπεζες και είναι σε ευρώ. Τα ποσά, που είναι αποπληρωτέα εντός ενός έτους από την ημερομηνία του ισολογισμού, χαρακτηρίζονται ως βραχυπρόθεσμα ενώ τα ποσά, που είναι αποπληρωτέα σε μεταγενέστερο στάδιο, χαρακτηρίζονται ως μακροπρόθεσμα.

Τα δάνεια του Ομίλου και της Εταιρείας αναλύονται, ως εξής:

Ο Όμιλος	30/6/2008		31/12/2007		
	Ποσά σε χιλ. €	Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις
Τραπεζικά δάνεια		12.848	89.859	4.960	42.551
Υποχρεώσεις Χρηματοδοτικών μισθώσεων		94	917	96	970
<b>Σύνολο δανείων</b>		<b>12.942</b>	<b>90.776</b>	<b>5.056</b>	<b>43.521</b>

Η Εταιρία	30/6/2008		31/12/2007	
	Ποσά σε χιλ. €	Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις



Τραπεζικά δάνεια	12.848	81.159	4.960	42.551
Υποχρεώσεις Χρηματοδοτικών μισθώσεων	94	917	96	970
<b>Σύνολο δανείων</b>	<b>12.942</b>	<b>82.076</b>	<b>5.056</b>	<b>43.521</b>

Τα ομολογιακά δάνεια της μητρικής εταιρίας και του Ομίλου είναι απλά μη μετατρέψιμα, διαιρούνται σε απλές ανώνυμες ομολογίες, και εκδόθηκαν για την χρηματοδότηση των επενδύσεων σε ακίνητα. Ο εκτοκισμός των δανείων γίνεται ανά εξάμηνο, με εξαμηνιαίο επιτόκιο Euribor συν το περιθώριο επιτοκίου που έχει συμφωνηθεί ανά ομολογιούχο. Τα μακροπρόθεσμα δάνεια της εταιρίας, εκδόθηκαν για την χρηματοδότηση των επενδύσεων σε ακίνητα.

Τα συνολικώς αναληφθέντα δάνεια του Ομίλου στην τρέχουσα περίοδο, ανήλθαν σε €58.171 χιλ. Ποσό €5.500 αναλήφθηκε από την REMBO SA για την χρηματοδότηση της αγοράς ακινήτου στην Λ. Αλίμου 30 (σημείωση 4.2). Ποσό €3.200 αναλήφθηκε από την DEVART SA για την χρηματοδότηση της αγοράς ακινήτου στην Λάρισα (σημείωση 4.1). Από την μητρική PASAL DEVELOPMENT SA αναλήφθηκαν δάνεια ύψους €4.200 για την χρηματοδότηση της αγοράς ακινήτου στην περιοχή Ωραιοκάστρου Θεσσαλονίκης (σημείωση 4.1), €9.500 για χρηματοδότηση περαιτέρω κατασκευαστικών εργασιών του εμπορικού κέντρου στην Πειραιώς 180, €30.000 για αγορά μετοχών της Πειραιώς Α.Ε.Ε.Α.Π. και € 5.771 χιλ. για κεφάλαιο κίνησης.

Η Εταιρία στην τρέχουσα περίοδο, αποπλήρωσε υπάρχουσα δανειοδότηση ποσού €3.027 χρησιμοποιώντας διαθέσιμα από την πώληση ακινήτων (σημείωση 4.1)

Η λήξη των μακροπρόθεσμων δανείων έχει ως εξής:

Ποσά σε χιλ. €	Ο Όμιλος		Η Εταιρία	
	30/6/2008	31/12/2007	30/6/2008	31/12/2007
Μεταξύ 1 και 2 ετών	8.311	3.478	8.311	3.478
Μεταξύ 2 και 5 ετών	48.264	14.650	42.842	14.650
Πάνω από 5 έτη	33.284	24.423	30.006	24.423
	<b>89.859</b>	<b>42.551</b>	<b>81.159</b>	<b>42.551</b>

Το τελικό κόστος δανεισμού κυμαίνεται από 6,3% έως 7,5% (επιτόκιο Euribor πλέον κυμαινόμενου περιθωρίου πλέον εισφοράς ν.128). Στα δάνεια του Ομίλου και της Εταιρείας υπάρχουν εμπράγματα εξασφαλίσεις (βλέπε Σημείωση 4.1).

Στα δάνεια του Ομίλου και της Εταιρίας περιλαμβάνονται και υποχρεώσεις από χρηματοδοτικές μισθώσεις ύψους 1.011 χιλ. ευρώ κατά την 30/06/2008 και ύψους 1.066 χιλ. ευρώ κατά την 31/12/2007

#### 4.11 Αναβαλλόμενος Φόρος Εισοδήματος

Ο υπολογισμός των αναβαλλόμενων φορολογικών απαιτήσεων και υποχρεώσεων διενεργείται στο επίπεδο της κάθε επιμέρους εταιρίας του Ομίλου και, στο βαθμό που προκύπτουν και απαιτήσεις και υποχρεώσεις, συμψηφίζονται μεταξύ τους (στο επίπεδο της κάθε επιμέρους εταιρείας). Οι αναγνωρισθείσες αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις και υποχρεώσεις ανάγονται στις εξής αιτίες:

Ποσά σε χιλ. €	Ο Όμιλος		Η Εταιρία	
	30/06/2008	31/12/2007	30/06/2008	31/12/2007
Προσαρμογή αποσβέσεων ενσώματων παγίων	508	400	503	400
Προσαρμογή αποσβέσεων και εξόδων άυλων παγίων	1.609	1.342	1.444	1.342
Προσαρμογή της αξίας των απαιτήσεων (επισφαλείς)	(25)	(25)	(25)	(25)
Προσαρμογή της αξίας αποζημίωσης εργαζομένων λόγω συνταξιοδότησης	(23)	(1)	(23)	(1)
Μεταβολές εύλογης αξίας επενδύσεων σε ακίνητα	15.327	16.520	13.640	14.835
Αναγνωριζόμενες φορολογικές ζημιές	(243)	(470)	-	(455)
Προσαρμογή μισθωμάτων από χρηματοδοτική μίσθωση	58	45	58	45
Λοιπά	149	134	19	
<b>Σύνολο</b>	<b>17.360</b>	<b>17.945</b>	<b>15.616</b>	<b>16.141</b>

#### 4.12 Προμηθευτές

Οι Προμηθευτές του Ομίλου και της Εταιρίας αναλύονται ως εξής:

Ποσά σε χιλ. €	Ο Όμιλος		Η Εταιρία	
	30/06/2008	31/12/2007	30/06/2008	31/12/2007
Προμηθευτές	1.891	5.674	1.857	5.674
Επιταγές πληρωτέες	504	242	499	242
<b>Σύνολο</b>	<b>2.395</b>	<b>5.916</b>	<b>2.356</b>	<b>5.916</b>

Οι οφειλές σε προμηθευτές και επιταγές πληρωτέες περιλαμβάνουν κυρίως οφειλές σε εργολάβους και μελετητές για τις κατασκευαστικές εργασίες στα ακίνητα υπό εκτέλεση

#### 4.13 Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις

Οι Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις του Ομίλου και της Εταιρίας αναλύονται ως εξής:

Ποσά σε χιλ. €	Ο Όμιλος		Η Εταιρία	
	30/06/2008	31/12/2007	30/06/2008	31/12/2007
Λοιπές υποχρεώσεις από φόρους -τέλη	481	670	477	670
Ασφαλιστικά ταμεία	14	23	14	23
Πιστωτές διάφοροι	12	487	1	323
Έσοδα επόμενων χρήσεων	97	115	97	115
Έξοδα χρήσεως δουλευμένα	588	656	517	656
<b>Σύνολο</b>	<b>1.192</b>	<b>1.951</b>	<b>1.106</b>	<b>1.787</b>

Κατά την τρέχουσα περίοδο έγινε ανακατανομή κονδυλίου ποσού 340 χιλ. ευρώ το οποίο αφορά πρόβλεψη για ανέλεγκτες φορολογικά χρήσεις από τις λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις στις μακροπρόθεσμες προβλέψεις στην Εταιρία και στον Όμιλο.

#### 4.14 Εργαζόμενοι στην Εταιρία και Κόστος Μισθοδοσίας

Ο αριθμός απασχολούμενου προσωπικού στον Όμιλο και στην εταιρία είναι :

	Ο Όμιλος		Η Εταιρία	
	30/06/2008	30/06/2007	30/06/2008	30/06/2007
Μισθωτοί	16	11	16	11
Ημερομίσθιοι	2	1	2	1
Συνεργάτες με Σύμβαση Παροχής Υπηρεσιών (Μηχανικοί)	16	10	16	10
<b>Σύνολο Εργαζομένων</b>	<b>34</b>	<b>22</b>	<b>34</b>	<b>22</b>

Παροχές σε εργαζομένους	Ο Όμιλος		Η Εταιρία	
	30/06/2008	30/06/2007	30/06/2008	30/06/2007
Ποσά σε χιλ. €				
Μισθοί και ημερομίσθια	408	207	408	207
Εργοδοτικές εισφορές	57	32	57	32
Χορήγηση δικαιωμάτων προαίρεσης αγοράς μετοχών	72	-	72	-
Λοιπές παροχές	26	5	26	5
<b>Σύνολο</b>	<b>563</b>	<b>244</b>	<b>563</b>	<b>244</b>

Αμοιβές μηχανικών	Ο Όμιλος		Η Εταιρία	
	30/06/2008	30/06/2007	30/06/2008	30/06/2007
Ποσά σε χιλ. €				
Αμοιβές που χρεώθηκαν στα έξοδα σχετιζόμενα με επενδύσεις σε ακίνητα	140	40	123	40
Αμοιβές που χρεώθηκαν στο κόστος ανάπτυξης των ακινήτων	139	114	139	114
Αμοιβές που χρεώθηκαν στα λειτουργικά έξοδα	158	81	158	81
<b>Συνολικές αμοιβές μηχανικών</b>	<b>437</b>	<b>235</b>	<b>420</b>	<b>235</b>

**Αμοιβή προσωπικού με δικαιώματα προαίρεσης αγοράς μετοχών της Εταιρείας**

Κατά την Έκτακτη Γενική Συνέλευση της PASAL DEVELOPMENT SA την 27η Μαρτίου 2008 εγκρίθηκε πρόγραμμα διάθεσης μετοχών (stock options) μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας, πλην των κυρίως μετόχων, στα διευθυντικά στελέχη και στους με κάθε είδους σχέση εργαζομένους στην Εταιρεία και στις συνδεδεμένες με αυτήν επιχειρήσεις, με τους παρακάτω όρους μετά από απόφαση του Δ.Σ.:

- Η Εταιρεία για την ικανοποίηση του δικαιώματος προαίρεσης των Δικαιούχων θα προβαίνει σε αντίστοιχες αυξήσεις του μετοχικού της Κεφαλαίου.

- Η διάρκεια του προγράμματος είναι 3 έτη και κατά την διάρκεια του θα εκδοθούν έως 750.000 νέες μετοχές (5% του συνόλου των 14.967.940 μετοχών της εταιρείας).

- Ως τιμή άσκησης καθορίστηκε το ποσόν των 3 ΕΥΡΩ ανά μετοχή.

- Τα δικαιώματα που αντιστοιχούν στο 30% του ορίου έκδοσης χορηγήθηκαν (225.000 δικαιώματα) στους συμμετέχοντες στις 16 Μαΐου 2008, δικαιώματα που αντιστοιχούν στο 35% του ορίου έκδοσης θα χορηγηθούν μέχρι τις 31/3/ 2009 και τέλος τα δικαιώματα που αντιστοιχούν στο υπόλοιπο 35% του ορίου έκδοσης θα χορηγηθούν έως τις 31/3/2010.

-Απαιτήσεις κατοχύρωσης : 1 έτος υπηρεσίας και επίτευξη των ετήσιων στόχων της εταιρείας

Ο υπολογισμός του κόστους αναπτύσσεται παρακάτω:

**Υπολογισμοί εύλογης αξίας**

Η εύλογη αξία του δικαιώματος έχει εκτιμηθεί σε € 1,94. Η εκτίμηση έγινε με τη χρήση μοντέλου αποτίμησης Monte Carlo από ανεξάρτητο εκτιμητή, λαμβάνοντας υπόψη την πιθανότητα πρόωρης άσκησης. Τα σημαντικά δεδομένα εισαγωγής στο μοντέλο αυτό, είναι η τιμή της μετοχής, η τιμή της εξάσκησης, η μερισματική απόδοση, το επιτόκιο μηδενικού κινδύνου και η μεταβλητότητα της τιμής της μετοχής. Η εύλογη αξία, καθώς και τα σημαντικά δεδομένα που χρησιμοποιήθηκαν στο μοντέλο αποτίμησης φαίνονται στον παρακάτω πίνακα:

<b>Δεδομένα</b>	<b>Πρόγραμμα 2008</b>
Ημερομηνία Παραχώρησης	16/05/2008
Ημερομηνία Κατοχύρωσης	01/02/2009
Ημερομηνία Άσκησης	Μη Διαθέσιμη
Τιμή Μετοχής	€ 5,06
Επιτόκιο Μηδενικού Κινδύνου	4,92%
Αναμενόμενα Μερίσματα	€ 0,40
Αναμενόμενη Διακύμανση	40%
Τιμή Άσκησης	3
<b>Αποτελέσματα</b>	
Μέση Διάρκεια Άσκησης	1,23
<b>Εύλογη Αξία</b>	<b>€ 1,94</b>

**Ποσά αναγνωρισμένα στο λογαριασμό αποτελεσμάτων (ποσά σε Ευρώ)**

Σύμφωνα με τους όρους του προγράμματος, οι παραχωρηθέντες συμμετοχικοί τίτλοι κατοχυρώνονται εάν ικανοποιηθούν οι όροι υπηρεσίας και η εταιρεία επιτύχει τους στόχους της. Με βάση τον αναμενόμενο αριθμό κατοχυρωμένων δικαιωμάτων, το συνολικό κόστος του προγράμματος αναμένεται να είναι € 420.786. Το κόστος αυτό κατανέμεται ομοίμορφα στην περίοδο κατοχύρωσης. Το σωρευτικό κόστος για το Α εξάμηνο του 2008 παρουσιάζεται παρακάτω:

<b>30/06/08</b>	<b>Πρόγραμμα 2008</b>
Παραχωρηθέντα δικαιώματα	225.000
Αναμενόμενος Αριθμός Δικαιωμάτων που θα κατοχυρωθούν	216.900
Καταμερισμός κόστους στην περίοδο	17,2%
Εύλογη Αξία Δικαιώματος	1,94
<b>Κόστος Περιόδου</b>	<b>€ 72.375</b>

**Προσδιορισμός της τιμής άσκησης των μετοχικών δικαιωμάτων προαίρεσης των εργαζομένων**

Ο σταθμισμένος μέσος αριθμός των μη κατοχυρωμένων μετοχικών δικαιωμάτων προαίρεσης ανά εργαζόμενο	179.593,20
Ο σταθμισμένος μέσος όρος του ποσού ανά εργαζόμενο που θα αναγνωρισθεί κατά το υπόλοιπο της περιόδου κατοχύρωσης της υπηρεσίας	348.411,00
Τιμή άσκησης	3,00

**Υπολογισμός της προσαρμοσμένης τιμής άσκησης**

Εύλογη αξία της υπηρεσίας που απομένει ανά εργαζόμενο	348.411,00
Εύλογη αξία της εναπομένουσας υπηρεσίας που απομένει ανά εργαζόμενο	1,94
Συνολική τιμή άσκησης των μετοχικών δικαιωμάτων προαίρεσης	4,94

**4.15 Λοιπά λειτουργικά έξοδα**

Στα Λοιπά λειτουργικά έξοδα του Ομίλου και της Εταιρίας συμπεριλαμβάνονται :

Ποσά σε χιλ. €	Ο Όμιλος		Η Εταιρία	
	30/06/2008	30/06/2007	30/06/2008	30/06/2007
Αμοιβές Συνεργατών-Συμβούλων	514	81	498	81
Αμοιβές Διοικητικού Συμβουλίου	359	259	359	259
ΦΠΑ μη εκπιπόμενος	128	57	126	57
Έξοδα προβολής και διαφήμισης	188	22	188	22
Διάφορα έξοδα	518	278	484	254
<b>Σύνολο</b>	<b>1.707</b>	<b>697</b>	<b>1.655</b>	<b>673</b>

**4.16 Χρηματοοικονομικά αποτελέσματα**

Στα χρηματοοικονομικά αποτελέσματα του Ομίλου και της Εταιρίας συμπεριλαμβάνονται :

Ποσά σε χιλ. €	Ο Όμιλος		Η Εταιρία	
	30/06/2008	30/06/2007	30/06/2008	30/06/2007
Χρεωστικοί τόκοι	1.657	1.233	1.491	1.233
Τόκοι από Χρηματοδοτικές Μισθώσεις	37	30	37	30
Λοιπά έξοδα χρηματοδοτήσεων	153	69	121	69
Έσοδα τόκων	(547)	(221)	(543)	(221)
<b>Σύνολο</b>	<b>1.300</b>	<b>1.111</b>	<b>1.106</b>	<b>1.111</b>

**4.17 Φόροι Εισοδήματος**

Η φορολογική επιβάρυνση των αποτελεσμάτων προσδιορίστηκε ως εξής:

Ποσά σε χιλ. €	Ο Όμιλος		Η Εταιρία	
	30/06/2008	30/06/2007	30/06/2008	30/06/2007
Κέρδη προ φόρων	3.030	5.560	3.026	5.239
Φόρος εισοδήματος (με συντελεστή 25%)	758	1.390	757	1.310
Πρόσθετοι φόροι χρήσεως	312	-	282	-
Πρόβλεψη φόρου λογιστικών διαφορών	60	-	60	-
Φόροι επί μη φορολογούμενων δαπανών	-	172	-	194
Φόροι μη φορολογούμενων κερδών	(62)	-	-	-

Σύνολο φορολογικής επιβάρυνσης	1.068	1.562	1.099	1.504
	30/06/2008	30/06/2007	30/06/2008	30/06/2007
Τρέχουσα φορολογική επιβάρυνση	1.653	(154)	1.624	(149)
Αναβαλλόμενη φορολογική επιβάρυνση	(585)	1.716	(525)	1.653
<b>Σύνολο φορολογικής επιβάρυνσης</b>	<b>1.068</b>	<b>1.562</b>	<b>1.099</b>	<b>1.504</b>

Η Εταιρία και οι θυγατρικές της έχουν ελεγχθεί από τις φορολογικές αρχές μέχρι την 31/12/2005. Για τις χρήσεις του 2006 και 2007 η εταιρεία και οι θυγατρικές της έχουν πραγματοποιήσει προβλέψεις ύψους 400 χιλ. ευρώ για κάλυψη της πιθανότητας επιβολής πρόσθετων φόρων σε ενδεχόμενο έλεγχο από τις φορολογικές αρχές. Η Εταιρεία και οι θυγατρικές της θεωρούν ότι έχουν σχηματίσει επαρκείς προβλέψεις έναντι των πρόσθετων φόρων που πιθανόν να προκύψουν κατά τους μελλοντικούς φορολογικούς ελέγχους, βάσει των ευρημάτων των φορολογικών ελέγχων προηγούμενων ετών και προγενέστερων διερμηνειών των φορολογικών νόμων.

Οι κατωτέρω παρατιθέμενες χρήσεις των εταιριών του Ομίλου δεν έχουν ελεγχθεί από τις φορολογικές αρχές.

Εταιρία	Εκκρεμείς γράσεις
PASAL A.E	2006- 2007
E.ME.Λ - ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΜΕΤΑΛΛΟΥΡΓΕΙΩΝ ΛΑΥΡΙΟΥ Α.Ε.	2006- 2007
PASAL CUPRUS LTD	2007

#### 4.18 Κέρδη ανά μετοχή

Τα κέρδη ανά μετοχή υπολογίζονται με τη διαίρεση του αναλογούντος στους μετόχους του Ομίλου και της Εταιρίας κέρδους με τον σταθμισμένο μέσο όρο των σε κυκλοφορία μετοχών κατά τη διάρκεια της χρήσεως.

Ποσά σε χιλ. €	Ο Όμιλος		Η Εταιρία	
	30/06/2008	30/06/2007	30/06/2008	30/06/2007
Κέρδη που αναλογούν στους μετόχους της μητρικής	1.966	3.946	1.927	3.735
Σταθμισμένος μέσος αριθμός μετοχών	14.967.940	11.067.940	14.967.940	11.067.940
<b>Βασικά κέρδη κατά μετοχή σε ευρώ</b>	<b>0,1313</b>	<b>0,3565</b>	<b>0,1287</b>	<b>0,3375</b>

Ποσά σε χιλ. €	Ο Όμιλος		Η Εταιρία	
	30/06/2008	30/06/2007	30/06/2008	30/06/2007
Κέρδη προς υπολογισμό του μειωμένου κέρδους ανά κοινή μετοχή	1.966	3.946	1.927	3.735
Σταθμισμένος μέσος αριθμός μετοχών	14.967.940	11.067.940	14.967.940	11.067.940
<i>Αναπροσαρμογή για:</i>				
Δικαιώματα προαίρεσεως αγοράς μετοχών	2.189	-	2.189	-
Σταθμισμένος μέσος όρος του αριθμού μετοχών για τον υπολογισμό των προσαρμοσμένων κερδών ανά μετοχή	14.970.129	-	14.970.129	-
<b>Μειωμένα κέρδη κατά μετοχή σε ευρώ</b>	<b>0,1313</b>	<b>0,3565</b>	<b>0,1287</b>	<b>0,3375</b>

Τα μειωμένα κέρδη ανά μετοχή (diluted earnings per share) υπολογίζονται αναπροσαρμόζοντας τον σταθμισμένο μέσο αριθμό των σε κυκλοφορία κοινών μετοχών με τις επιδράσεις όλων των δυνητικών τίτλων των μετατρέψιμων σε κοινές μετοχές. Τα δικαιώματα προαίρεσεως αγοράς μετοχών αποτελούν τη μοναδική κατηγορία δυνητικών τίτλων μετατρέψιμων σε κοινές μετοχές, που έχει η Εταιρία. Όσον αφορά τα προαναφερθέντα δικαιώματα, γίνεται υπολογισμός του αριθμού των μετοχών οι οποίες θα μπορούσαν να είχαν αποκτηθεί στην εύλογη αξία (οριζόμενη ως η μέση χρηματιστηριακή τιμή των μετοχών της Εταιρίας) με βάση την αξία των δικαιωμάτων συμμετοχής που σχετίζονται με τα υφιστάμενα προγράμματα δικαιωμάτων απόκτησης μετοχών. Ο αριθμός των μετοχών που προκύπτει από τον παραπάνω υπολογισμό συγκρίνεται με τον αριθμό των μετοχών που θα μπορούσαν να είχαν εκδοθεί σε περίπτωση άσκησης των δικαιωμάτων. Η διαφορά που προκύπτει προστίθεται στον παρονομαστή ως έκδοση κοινών μετοχών χωρίς αντάλλαγμα. Τέλος, καμία αναπροσαρμογή δεν γίνεται στα κέρδη (αριθμητής).

**4.19. Συναλλαγές - Απαιτήσεις και Υποχρεώσεις από ή προς συνδεδεμένα μέρη**

Οι ενδοεταιρικές συναλλαγές και τα ενδοεταιρικά υπόλοιπα της εταιρίας με συνδεδεμένες εταιρίες έχουν ως εξής:

Ποσά σε χιλ. €	Ο Όμιλος		Η Εταιρία	
	30/06/2008	30/06/2007	30/06/2008	30/06/2007
<b>α) Πωλήσεις αγαθών και υπηρεσιών &amp; Έσοδα</b>				
SATO AE ( συνδεδεμένη)	1.596	1.260	1.596	1.260
EMEL AE (θυγατρική)	-	-	2	-
REMBO S.A. (θυγατρική)	-	-	2	-
DEVART S.A. (θυγατρική)	-	-	1	-
SECOND ( συνδεδεμένη)	-	127	-	127
DORECO S.A. (θυγατρική)	-	-	1	-
	<b>1.596</b>	<b>1.387</b>	<b>1.602</b>	<b>1.387</b>
<b>β) Αγορές αγαθών και υπηρεσιών</b>				
SATO A.E. ( συνδεδεμένη)	1	126	1	126
SECOND ( συνδεδεμένη)	-	1	-	1
	<b>1</b>	<b>127</b>	<b>1</b>	<b>127</b>
<b>γ) Παροχές προς τη Διοίκηση</b>				
Αμοιβές διευθυντικών στελεχών	193	26	193	26
Αμοιβές Δ.Σ.	359	259	359	259
	<b>552</b>	<b>285</b>	<b>552</b>	<b>285</b>
<b>δ) Υπόλοιπα τέλους χρήσης</b>				
<b>Απαιτήσεις από συνδεδεμένα μέρη</b>				
EMEL AE . (θυγατρική)	-	-	2.631	1.985
SATO AE ( συνδεδεμένη)	658	1.164	658	1.164
PASAL CYPRUS LTD . (θυγατρική)	-	-	1	3
Απαιτήσεις από διευθυντικά στελέχη και μέλη της διοίκησης	100	-	100	-
	<b>758</b>	<b>1.164</b>	<b>3.390</b>	<b>3.158</b>
<b>Υποχρεώσεις προς συνδεδεμένα μέρη</b>				
EMEL A.E. (θυγατρική)	-	-	1	-
SATO A.E. ( συνδεδεμένη)	357	-	357	-
DEVART S.A . (θυγατρική)	-	-	1	-
DORECO S.A. (θυγατρική)	-	-	1	-
Υποχρεώσεις προς τα διευθυντικά στελέχη και μέλη της διοίκησης	-	1	-	1
	<b>357</b>	<b>1</b>	<b>360</b>	<b>1</b>

Οι υπηρεσίες από και προς συνδεδεμένα μέρη, καθώς και οι πωλήσεις και αγορές αγαθών, γίνονται σύμφωνα με τους όρους που ισχύουν για μη συνδεδεμένα μέρη.

**4.20. Δεσμεύσεις και Ενδεχόμενες Υποχρεώσεις και απαιτήσεις**

Ο Όμιλος έχει ενδεχόμενες υποχρεώσεις και απαιτήσεις σε σχέση με τράπεζες (Σημείωση 4.10), λοιπές εγγυήσεις και άλλα θέματα που προκύπτουν στα πλαίσια της συνήθους δραστηριότητας από τις οποίες δεν αναμένεται να προκύψουν ουσιώδεις επιβαρύνσεις. Οι δοθείσες εγγυήσεις αναλύονται ως εξής:

Ποσά σε χιλ. €	Ο Όμιλος		Η Εταιρία	
	30/06/2008	31/12/2007	30/06/2008	31/12/2007
Εγγυήσεις για εξασφάλιση καλής εκτέλεσης συμβάσεων με πελάτες και προμηθευτές	2.078	3.632	2.078	3.632
Παραχωρημένες υποθήκες & προσημειώσεις σε Οικόπεδα και Κτίρια	63.360	61.070	56.760	61.070
<b>Σύνολο</b>	<b>65.438</b>	<b>64.702</b>	<b>58.838</b>	<b>64.702</b>

-Οι εγγυήσεις για εξασφάλιση καλής εκτέλεσης συμβάσεων με πελάτες και προμηθευτές αφορούν εγγυητικές επιστολές τραπεζών.

-Υπάρχουν διάφορες δικαστικές υποθέσεις των εταιριών του Ομίλου από τις οποίες δεν αναμένεται να προκύψουν σημαντικές επιπλέον επιβαρύνσεις.

#### **4.21. Γεγονότα μεταγενέστερα των Οικονομικών Καταστάσεων.**

-Η εταιρεία στις 18/07/2008 αγόρασε οικόπεδο επιφάνειας 705 τ.μ., επί της Πειραιώς, έναντι τιμήματος € 900 χιλ. πλέον φόρων. Το ακίνητο αυτό θα συνενωθεί με όμορη έκταση, την οποία η εταιρεία απέκτησε τον Δεκέμβριο του 2007, με στόχο την ανάπτυξη εμπορικών χώρων επιφάνειας 3.200 τ.μ. με υπόγειους χώρους 5.100 τ.μ. περίπου. Το ακίνητο συνορεύει επίσης με το υπό ανάπτυξη εμπορικό κέντρο της εταιρείας.

-Η εταιρεία στις 9/07/2008 υπέγραψε προσύμφωνο για την αγορά οικοπέδου 80 στρεμμάτων στην περιοχή της Χαλκίδας. Επί του παρόντος διεξάγεται τεχνικός και νομικός έλεγχος του ακινήτου.

-Η εταιρεία στις 25/7/2008 ίδρυσε εταιρεία στην Σερβία με την επωνυμία Pasal Beograd d.o.o. με έδρα το Βελιγράδι με στόχο την επέκταση των δραστηριοτήτων της στην Σερβία.

Πέραν των ήδη μνημονευθέντων γεγονότων, δεν υπάρχουν μεταγενέστερα των οικονομικών καταστάσεων γεγονότα, που να αφορούν είτε την Εταιρία είτε τον Όμιλο, στα οποία επιβάλλεται αναφορά από τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης (ΔΠΧΠ).

Οι παρούσες ενδιάμεσες οικονομικές καταστάσεις έχουν εγκριθεί από το Διοικητικό Συμβούλιο στις 25 Αυγούστου 2008 και έχουν υπογραφεί εκ μέρους του, από τους κάτωθι:

**Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ Δ.Σ.  
& ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ**

**Ο ΑΝΤΙΠΡΟΕΔΡΟΣ Δ.Σ.  
& ΓΕΝΙΚΟΣ  
ΔΙΕΥΘΥΝΤΗΣ**

**Ο ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟΣ ΔΙΕΥΘΥΝΤΗΣ**

**Η ΔΙΕΥΘΥΝΤΡΙΑ  
ΛΟΓΙΣΤΗΡΙΟΥ**

**ΣΩΤΗΡΙΟΣ ΘΕΟΔΩΡΙΔΗΣ**  
Α.Δ.Τ. ΑΒ - 287935

**ΑΝΔΡΕΑΣ ΚΑΨΑΛΗΣ**  
Α.Δ.Τ. Ν - 087640

**ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ ΜΑΡΚΑΖΟΣ**  
Α.Δ.Τ. Σ - 073763

**ΜΑΡΙΑ ΑΝΑΣΤΑΣΙΟΥ**  
Α.Δ.Τ. Λ - 034645





**PASAL DEVELOPMENT S.A.**  
**ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ**

Αρ. Μ.Α.Ε. 25148/06/Β/91/29

Έβρα 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, στατούνται σε μία γενική ενημέρωση για την οικονομική κατάσταση και τα αποτελέσματα της PASAL ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ. Συνιστάμε τον αναγνώστη, την 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 επικοινωνίας 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 ελεγκτού ελεγκτών: Με σύμφων 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
<b>ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ</b>				
Ιδιαχρησιμοποιούμενα 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
Αποθέσεις 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
<b>ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ</b>	<b>210.623</b>	<b>162.586</b>	<b>196.837</b>	<b>155.161</b>
<b>ΚΑΘΑΡΗ ΘΕΣΗ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ</b>				
Μισωτά Κεφάλαια	7.484	7.484	7.484	7.484
Λοιπά στοιχεία Καθαρής Θέσης	74.864	77.662	73.145	74.381
Σύνολο Καθαρής Θέσης μετάν των Εταιρίας (α)	82.348	85.146	80.629	81.865
Δικαιώματα Μεσοφυσίας (β)	1.499	2.176	-	-
<b>Σύνολο Καθαρής Θέσης (γ)=(α)+(β)</b>	<b>83.847</b>	<b>87.322</b>	<b>80.629</b>	<b>81.865</b>
Μακροπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις	90.776	43.521	82.076	43.521
Προβλήτες / Λοιπά μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	18.499	18.820	16.756	17.016
Βραχυπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις	12.942	5.056	12.942	5.056
Λοιπά βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	4.559	7.867	4.434	7.703
<b>Σύνολο υποχρεώσεων (δ)</b>	<b>126.776</b>	<b>75.264</b>	<b>116.208</b>	<b>73.296</b>
<b>ΣΥΝΟΛΟ ΚΑΘΑΡΗΣ ΘΕΣΗΣ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ (γ)+(δ)</b>	<b>210.623</b>	<b>162.586</b>	<b>196.837</b>	<b>155.161</b>

**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
Εσοδα από παροχή υπηρεσιών	320	-	122	-
Αποτελέσματα από την επιμέτρηση στην ελίγση αξία των επενδυτικών ακινήτων	4.083	6.854	1.163	3.355
Αποτελέσματα πώλησης επενδυτικών ακινήτων	829	-	-	-
Μείων: Δαπάνες εκμετάλλεσης	(3.110)	(3.951)	(151)	(309)
<b>Μικτό αποτέλεσμα από την επενδυτική δραστηριότητα</b>	<b>6.344</b>	<b>7.496</b>	<b>1.826</b>	<b>3.715</b>
<b>Κέρδη προ φόρων, χρηματοδοτικών και επενδυτικών αποτελεσμάτων</b>	<b>4.080</b>	<b>6.588</b>	<b>703</b>	<b>3.455</b>
<b>Κέρδη προ φόρων</b>	<b>3.030</b>	<b>5.560</b>	<b>81</b>	<b>2.729</b>
<b>Κέρδη μετά φόρων</b>	<b>1.962</b>	<b>3.998</b>	<b>(246)</b>	<b>1.896</b>
Καταβλητέα σε:				
Μεταξύ Εταιρίας	1.966	3.946	(248)	1.876
Δικαιώματα μεσοφυσίας	(4)	52	2	20
<b>Κέρδη μετά από φόρους ανά μετοχή - βασικά σε ευρώ</b>	<b>0,1313</b>	<b>0,3565</b>	<b>(0,0166)</b>	<b>0,1695</b>
<b>Κέρδη μετά από φόρους ανά μετοχή - μεμνημένα σε ευρώ</b>	<b>0,1313</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
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
Εσοδα από παροχή υπηρεσιών	324	-	126	-
Αποτελέσματα από την επιμέτρηση στην ελίγση αξία των επενδυτικών ακινήτων	4.078	6.605	1.158	3.251
Αποτελέσματα πώλησης επενδυτικών ακινήτων	829	-	-	-
Μείων: Δαπάνες εκμετάλλεσης	(3.110)	(3.951)	(151)	(309)
<b>Μικτό αποτέλεσμα από την επενδυτική δραστηριότητα</b>	<b>6.344</b>	<b>7.247</b>	<b>1.825</b>	<b>3.611</b>
<b>Κέρδη προ φόρων, χρηματοδοτικών και επενδυτικών αποτελεσμάτων</b>	<b>4.132</b>	<b>6.350</b>	<b>710</b>	<b>3.347</b>
<b>Κέρδη προ φόρων</b>	<b>3.026</b>	<b>5.239</b>	<b>(9)</b>	<b>2.549</b>
<b>Κέρδη μετά φόρων</b>	<b>1.927</b>	<b>3.735</b>	<b>(345)</b>	<b>1.741</b>
Καταβλητέα σε:				
Μεταξύ Εταιρίας	1.927	3.735	(345)	1.741
Δικαιώματα μεσοφυσίας	-	-	-	-
<b>Κέρδη μετά από φόρους ανά μετοχή - βασικά σε ευρώ</b>	<b>0,1287</b>	<b>0,3375</b>	<b>(0,0230)</b>	<b>0,1573</b>
<b>Κέρδη μετά από φόρους ανά μετοχή - μεμνημένα σε ευρώ</b>	<b>0,1287</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
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
Διατεθέντα μερίσματα	(2.994)	(443)	(2.994)	(443)
Καθαρό αποτέλεσμα καταχωρημένο απ' ευθείας στην καθαρή θέση	(2.443)	(20)	(169)	-
<b>Σύνολο καθαρής θέσης πηξης περιόδου (30.06.2008 και 30.06.2007 αντίστοιχα)</b>	<b>83.847</b>	<b>63.666</b>	<b>80.629</b>	<b>54.351</b>

**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
<b>Λειτουργικές δραστηριότητες</b>				
Κέρδη προ φόρων	3.030	5.560	3.026	5.239
Πλέον / μείον προσαρμογές για:				
Αποσβέσεις	24	9	24	9
Προβλήτες	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
<b>Πλέον / μείον προσαρμογές για μεταβολές λειτουργικών κεφαλαίων κλίσης ή που σχετίζονται με τις λειτουργικές δραστηριότητες:</b>				
Μείωση / αύξηση αποσβέσεων	835	3.854	862	3.450
(Μείωση) / αύξηση υποχρεώσεων (πλην τραπεζών)	(3.210)	671	(3.809)	862
Μείων:				
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα καταβλητέα	(1.956)	(1.349)	(1.758)	(1.349)
Καταβλητέα φόροι	(622)	(466)	(592)	(467)
<b>Σύνολο εισροών / (εκροών) από λειτουργικές δραστηριότητες (α)</b>	<b>(5.675)</b>	<b>2.714</b>	<b>(5.961)</b>	<b>2.515</b>
<b>Επενδυτικές δραστηριότητες</b>				
Απόκτηση θυγατρικών, συγγενών, κοινοπραξιών και λοιπών επενδύσεων	(43.300)	(1.370)	(46.917)	(1)
Αγορά ενσώματων και άλλων παγίων περιουσιακών στοιχείων	(25.066)	(7.641)	(12.749)	(7.641)
Εισροές από πωλήσεις ενσώματων και άλλων παγίων	16.059	320	16.014	-
Τόκοι εισπραχθέντες	467	17	463	16
<b>Σύνολο εισροών / (εκροών) από επενδυτικές δραστηριότητες (β)</b>	<b>(51.840)</b>	<b>(8.674)</b>	<b>(43.189)</b>	<b>(7.626)</b>
<b>Χρηματοδοτικές δραστηριότητες</b>				
Εισροές από εκδόσεις / αναπληρώσιμα δάνεια	58.171	-	49.470	-
Εξοφλήσεις δανείων	(3.027)	(520)	(3.027)	(520)
Εξοφλήσεις υποχρεώσεων από χρηματοδοτικές μισθώσεις (κρετοσύα)	(53)	(45)	(53)	(45)
Μερίσματα πληρωθέντα	(2.994)	(443)	(2.994)	(443)
<b>Σύνολο εισροών / (εκροών) από χρηματοδοτικές δραστηριότητες (γ)</b>	<b>52.097</b>	<b>(1.008)</b>	<b>43.396</b>	<b>(1.008)</b>
<b>Καθαρή αύξηση / (μείωση) στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα περιόδου (α) + (β) + (γ)</b>	<b>(5.418)</b>	<b>(6.968)</b>	<b>(5.754)</b>	<b>(6.119)</b>
<b>Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα έναρξης περιόδου</b>	<b>22.434</b>	<b>18.665</b>	<b>22.326</b>	<b>17.806</b>
<b>Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα λήξης περιόδου</b>	<b>17.016</b>	<b>11.697</b>	<b>16.572</b>	<b>11.687</b>

**ΠΡΟΒΛΕΤΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΙ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ**

- (1) Εταιρίες που ενοποιούνται και μεθόδους ενοποιήσεως.  
Οι εταιρίες του Ομίλου με τα αντιστοιχούντα ποσοστά συμμετοχής, που περιλαμβάνονται στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις.
- | Εταιρία                                      | Ποσοστό συμμετοχής | Μέθοδος ενοποιήσεως           | Έβρα εταιρίας |
|--|--------------------|-------------------------------|---------------|
| PASAL DEVELOPMENT SA                         | Μητρική            | Μητρική                       | Ετήσια        |
| Ε.Μ.Ε.Λ. ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΜΕΤΑΛΛΟΥΡΓΕΙΩΝ ΛΑΥΡΙΟΥ Α.Ε | 70,41%             | Ολική ενοπιονσημεση συμμετοχή | Ετήσια        |
| PASAL CYPRUS LTD                             | 100%               | Ολική ενοπιονσημεση συμμετοχή | Κύριος        |
| KAMINOS AE                                   | 50%                | Καθαρή θέση                   | Ετήσια        |
| για πρώτη φορά                               |                    |                               |               |
| REMO SA                                      | 100%               | Ολική ενοπιονσημεση συμμετοχή | Ετήσια        |
| DEVART SA                                    | 100%               | Ολική ενοπιονσημεση συμμετοχή | Ετήσια        |
| DORECO AE                                    | 100%               | Ολική ενοπιονσημεση συμμετοχή | Ετήσια        |
| PERPAIS AEEAFI                               | 37,08%             | Καθαρή θέση                   | Ετήσια        |
- (α) Η Εταιρία κατά την τρέχουσα περίοδο προχώρησε σε αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου της PASAL CYPRUS LIMITED κατά 0,088 χιλ.ευρώ.  
(β) Η PASAL CYPRUS LIMITED προχώρησε στην ίδρυση των εταιριών REMO SA, DEVART SA και DORECO SA με δραστηριότητα στην εκμετάλλευση ακινήτων οι οποίες ιδρύθηκαν το 2008 και περιλαμβάνονται στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της τρέχουσας περιόδου.  
(γ) Η Εταιρία την 11.06.2008 αναέκτησε το 37,08% του μετοχικού κεφαλαίου της PERPAIS A.E.F.A.E., 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 ενοπιονσημεση στην τρέχουσα περίοδο στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις ενώ είναι ενοπιονσημεση είτε στην αμέσως προηγούμενη περίοδο είτε στην αντίστοιχη περίοδο της προηγούμενης χρήσης.  
(2) Οι ανέλεγκτες φορολογικές χρήσεις της εταιρίας και των θυγατρικών της αναφέρονται στη σημείωση 4.17 των ενδιάμεσων οικονομικών καταστάσεων. Οι εταιρίες του Ομίλου έχουν σπληνισμένα προβλήματα για ενδιάμεσες φορολογικές υποχρεώσεις που θα προκύψουν από τον φορολογικό έλεγχο των ανέλεγκτων χρήσεων. Η συνολική πρόβλεψη κατά την 30/6/2008 ανέρχεται σε 400 χιλ. ευρώ για τον Όμιλο και τη μητρική εταιρία.  
(3) Δεν υπάρχουν επιδχές ή υπό διαπίστωση διαφοράς δικαστικών ή διοικητικών οργάνων που ενδέχεται να έχουν σημαντική επίπτωση στην οικονομική κατάσταση ή λειτουργία των εταιριών. Το ποσό της πρόβλεψης για τις πόσες φυσικές επιδχές ή υπό διαπίστωση διαφοράς την 30.06.2008 ανέρχεται για τον Όμιλο και την εταιρία σε 100 χιλ. ευρώ. Δεν υπάρχουν λοιπές πρόβλεψεις.  
(4) Οι συναλλαγές στο πρώτο Εξάμηνο του 2008 και τα υπόλοιπα την 30/6/2008 με το συνδεδεμένο μέρος, κατά την έννοια του Δ.Α.Π. 24, έχουν ως εξής:
- | ποσά σε χιλ. €:  | Ο Όμιλος | Η Εταιρία |
|--|----------|-----------|
| α) Έσοδα   | 1.596    | 1.602     |
| β) Έξοδα   | 1        | 1         |
| γ) Ανατίθες  | 658      | 3.290     |
| δ) Υποχρεώσεις   | 357      | 360       |
| ε) Συνολήτες και αμοιβές διευθυντικών στελεχών και μελών της διοίκησης | 552      | 552       |
| στ) Ανατίθες από διευθυντικό στέλεχος και μέλη της διοίκησης           | 100      | 100       |
| ζ) Υποχρεώσεις προς συνδεδεμένο στέλεχος και μέλη της διοίκησης        | -        | -         |
- (5) Το έξοδα που είναι καταχωρημένα απ' ευθείας στην καθαρή θέση στον Όμιλο και στην Εταιρία αφορούν α) διαφοράς απομειώσεως τίτλων διαθέσιμων 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 αποσπασίμεσων προσημοπύ στο τέλος της τρέχουσας περιόδου στον Όμιλο και στην Εταιρία ήταν 34. ( 30/06/07: 22)  
(7) Σε ύλοπιονση απόφασης της Γ.Σ. των μετοχών της 12.07.07 και την υπ' αριθμ. Κ2 387646-12-07 εγκλητική απόφαση του ΥΠ.ΑΝ. ολικητήρθηκε η αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου συνολικού ύλου 23.337.420 ευρώ με κατόχηση του δικαιώματος προτίμησης των παλαιών μετοχών με δημόσια προσφορά και παράλληλη διάθεση σε περιορισμένο κύριο πρόσωπων. Συνολική εκδόθηκαν 3.900.000 νέες κοινές αναγραφές μετοχές ονομαστικής αξίας 0,50 ευρώ και τμήθ διαθέτες 6 ευρώ ανά μετοχή. Το μετοχικό κεφάλαιο της εταιρίας αυλήθηκε κατά 1.950.000 και η διαφορά των 21.387.420 ευρώ άνηκε σε λογιμό αποθεματικό ύλο το άρτον. Η αύξηση πιστοποήθηκε από το Δ.Σ. της εταιρίας της 21.12.07 και καταχωρήθηκε στο Μ.Α.Ε. με την υπ. αρ. Κ2-1939827/12.07 ανακοίνωση του ΥΠ.ΑΝ. Στις 4/1/08 οι νέες μετοχές εισήχθησαν προς διαπραγματέωση στο Χ.Α.  
(8) Στο τέλος της τρέχουσας περιόδου δεν υπάρχουν μετοχές της μητρικής εταιρίας που κατοχούνται είτε από την ίδια είτε από θυγατρικές και συγγενείς της επιηρησής.

Αθήνα, 26 Αυγούστου 2008

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ Δ.Σ. & ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ

Ο ΑΝΤΙΠΡΟΕΔΡΟΣ & ΓΕΝΙΚΟΣ ΔΙΕΥΘΥΝΤΗΣ

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. Ε - 073763

ΜΑΡΙΑ ΑΝΑΣΤΑΣΙΟΥ  
Α.Δ.Τ. Α - 034645



**ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΘΕΣΗΣ ΑΝΤΛΗΘΕΝΤΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ**

 για την περίοδο από 1<sup>η</sup> Ιανουαρίου έως 30<sup>η</sup> Ιουνίου 2008

Γνωστοποιείται σύμφωνα με την απόφαση 33/24.11.2005 του Διοικητικού Συμβουλίου του Χρηματιστηρίου Αθηνών, ότι από την αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου της εταιρίας PASAL ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΝΑΠΤΥΞΕΩΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ με καταβολή μετρητών, που αποφασίσθηκε από την Έκτακτη Γενική Συνέλευση των μετόχων της 17.10.2007 αντλήθηκαν κεφάλαια καθαρού ποσού € 21.609 χιλ.( € 23.337 χιλ. μείον έξοδα έκδοσης € 1.728 χιλ.).

Η περίοδος της Δημόσιας Εγγραφής ήταν από 12/12/2007 έως 14/12/2007. Από την αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου εκδόθηκαν 3.900.000 νέες κοινές ονομαστικές μετοχές .

Όλες οι μετοχές της Εταιρίας ( 14.967.940) εισήχθησαν προς διαπραγμάτευση στο ΧΑ στις 04/01/2008.

Η πιστοποίηση της καταβολής της αύξησης του μετοχικού κεφαλαίου από το Δ.Σ. της εταιρίας έγινε στις 21/12/2007 και καταχωρήθηκε στο Μητρώο Ανωνύμων Εταιριών την 27/12/2007.

Τα αντληθέντα κεφάλαια, διατέθηκαν σύμφωνα με τα προβλεπόμενα από το Ενημερωτικό Δελτίο μέχρι την 30/06/2008 ως ακολούθως:

ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΕΠΕΝΔΥΣΗΣ	ΑΝΤΛΗΘΕΝΤΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ ΠΡΟΣ ΔΙΑΘΕΣΗ						ΔΙΑΤΕΘΕΝΤΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ			ΥΠΟΛ. ΠΡΟΣ ΔΙΑΘΕΣΗ
	Δεκ. 2007	Α' 6μηνο 2008	Β' 6μηνο 2008	Α' 6μηνο 2009	Β' 6μηνο 2009	Σύνολο	Δεκ. 2007	Α' 6μηνο 2008	Σύνολο	
(Ποσά σε χιλ. €)										
<b>Α. ΑΓΟΡΑ ΝΕΩΝ ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΩΝ ΑΚΙΝΗΤΩΝ</b>										
ΠΕΙΡΑΙΩΣ 186, ΤΑΥΡΟΣ	1.604					1.604	1.604		1.604	
Λ. ΑΛΙΜΟΥ 30 & ΙΚΟΝΙΟΥ, ΑΛΙΜΟΣ		1.688				1.688		1.688	1.688	
ΑΓΟΡΕΣ & ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΝΕΩΝ ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΩΝ ΑΚΙΝΗΤΩΝ		7.344	8.441			15.785		3.466	3.466	12.319
<b>ΣΥΝΟΛΟ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ ΠΟΥ ΘΑ ΔΙΑΤΕΘΟΥΝ ΓΙΑ ΤΗΝ ΑΓΟΡΑ Η/ ΚΑΙ ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΝΕΩΝ ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΩΝ ΑΚΙΝΗΤΩΝ</b>	<b>1.604</b>	<b>9.032</b>	<b>8.441</b>			<b>19.077</b>	<b>1.604</b>	<b>5.154</b>	<b>6.758</b>	<b>12.319</b>
<b>Β. ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΩΝ ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΩΝ ΑΚΙΝΗΤΩΝ</b>										
Ν. ΔΟΥΚΑ 7, ΚΟΛΩΝΑΚΙ		169	506	169		844				844
Λ. ΘΗΒΩΝ 247 & 249, ΝΙΚΑΙΑ (Β' ΦΑΣΗ)		169	422	506	591	1.688				1.688
<b>ΣΥΝΟΛΟ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ ΠΟΥ ΘΑ ΔΙΑΤΕΘΟΥΝ ΓΙΑ ΤΗΝ ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΩΝ ΑΚΙΝΗΤΩΝ</b>		<b>338</b>	<b>929</b>	<b>675</b>	<b>591</b>	<b>2.532</b>				<b>2.532</b>
<b>ΣΥΝΟΛΟ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ ΠΟΥ ΘΑ ΔΙΑΤΕΘΟΥΝ ΣΕ ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ</b>	<b>1.604</b>	<b>9.370</b>	<b>9.370</b>	<b>675</b>	<b>591</b>	<b>21.609</b>	<b>1.604</b>	<b>5.154</b>	<b>6.758</b>	<b>14.851</b>
<b>Γ. ΔΑΠΑΝΕΣ ΕΚΔΟΣΗΣ</b>	<b>1.728</b>					<b>1.728</b>	<b>1.528</b>	<b>141</b>	<b>1.669</b>	<b>59</b>
<b>ΣΥΝΟΛΟ ΑΝΤΛΗΘΕΝΤΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ</b>	<b>3.332</b>	<b>9.370</b>	<b>9.370</b>	<b>675</b>	<b>591</b>	<b>23.337</b>	<b>3.132</b>	<b>5.295</b>	<b>8.427</b>	<b>14.910</b>

**Σημείωση:**

(1) Κατά την 30/06/2008 από το υπόλοιπο προς διάθεση ποσό ύψους 910 χιλ. ευρώ, ήταν τοποθετημένα σε τραπεζικό λογαριασμό όψεως της Εταιρίας και ποσό 14.000 χιλ. Ευρώ σε προθεσμιακό λογαριασμό.

Αθήνα, 25 Αυγούστου 2008

 Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ  
& ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ

 Ο ΑΝΤΙΠΡΟΕΔΡΟΣ  
& ΓΕΝΙΚΟΣ ΔΙΕΥΘΥΝΤΗΣ

 Η ΔΙΕΥΘΥΝΤΡΙΑ  
ΛΟΓΙΣΤΗΡΙΟΥ

 ΣΩΤΗΡΙΟΣ ΘΕΟΔΩΡΙΔΗΣ  
Α.Δ.Τ. ΑΒ - 287935

 ΑΝΔΡΕΑΣ ΚΑΨΑΛΗΣ  
Α.Δ.Τ. Ν-087640

 ΜΑΡΙΑ ΑΝΑΣΤΑΣΙΟΥ  
Α.Δ.Τ. Λ-034645