

Τα παρακάτω στοιχεία και πληροφορίες στοχεύουν σε μία γενική ενημέρωση για την οικονομική κατάσταση και τα αποτελέσματα της PASAL ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΝΑΠΤΥΞΕΩΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ Α.Ε. Ο αναγνώστης, που επιζητά να αντιληφθεί ολοκληρωμένη εικόνα της οικονομικής θέσης και των αποτελεσμάτων της, πρέπει να εξασφαλίσει πρόσβαση στις ετήσιες οικονομικές καταστάσεις που προβλέπονται από τη Διεθνή Λογιστική Πρότυπα καθώς και στην έκθεση ελέγχου που αναρτάται στην διεύθυνση διαδικτύου της (www.pasal.gr) όπου αναρτώνται τα εν λόγω στοιχεία.

### ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΗΣ

<b>Διεύθυνση έδρας εταιρείας:</b>	Λ. Κηφισίας 116 & Δαβάκη 1 Τ.Κ. 11526, Αθήνα
<b>Κύρια Δραστηριότητα:</b>	Ανάπτυξη και Εκμετάλλευση ακινήτων
<b>ΑΡ.Μ.Α.Ε.:</b>	25148/06/Β/91/29
<b>Εποπεύουσα Αρχή:</b>	Υπουργείο Ανάπτυξης, Διεύθυνση Ανωμόνων Εταιριών και Πίστεως
<b>Σύνθεση Διοικητικού Συμβουλίου:</b>	
Θεοδωρίδης Σωτήριος του Κωνσταντίνου	Πρόεδρος Δ.Σ. και Διευθύνων Σύμβουλος - Εκτελεστικό μέλος
Καψάλης Ανδρέας του Αθανασίου	Αντιπρόεδρος του Δ.Σ. / Γεν. Διευθυντής - Εκτελεστικό μέλος
Μαρκάζος Κωνσταντίνος του Αλεξίου	Εκτελεστικό μέλος
Λάσκαρης Γεώργιος του Ανδρέου	Μέλος του Δ.Σ. - Ανεξάρτητο μη εκτελεστικό μέλος
Αποστολίδης Θεόδωρος του Αναστασίου	Μέλος του Δ.Σ. - Ανεξάρτητο μη εκτελεστικό μέλος
Δούκας Σπυρίδων - Γεώργιος του Θεοδώρου	Μέλος του Δ.Σ. - Ανεξάρτητο μη εκτελεστικό μέλος
<b>Ημερομηνία έγκρισης Οικονομικών Καταστάσεων από τις οποίες αντλήθηκαν τα συνοπτικά στοιχεία:</b>	13 Φεβρουαρίου 2008
<b>Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής:</b>	Γεώργιος Π. Σταματίου (Α.Μ.Σ.Ο.Ε.Λ. 14771)
<b>Ελεγκτική εταιρεία:</b>	Σ.Ο.Λ. α.ε.ο.ε.
<b>Τύπος έκθεσης ελέγχου ελεγκτών:</b>	Με σύμφωνη γνώμη
<b>Διεύθυνση διαδικτύου Εταιρίας:</b>	www.pasal.gr

### 1.1 ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΥ

ποσά εκφρασμένα σε χιλ. €

	Ο Όμιλος		Η Εταιρεία	
	31.12.2007	31.12.2006	31.12.2007	31.12.2006
<b>ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ</b>				
Επενδύσεις σε ακίνητα	114.694	79.100	107.163	72.150
Ενσώματα πάγια στοιχεία	11.967	5.913	11.967	5.913
Λοιπά μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία	7.539	8.591	5.769	5.319
<b>Σύνολο μη κυκλοφορούντος ενεργητικού</b>	<b>134.200</b>	<b>93.604</b>	<b>124.899</b>	<b>83.382</b>
Απαιτήσεις από πελάτες	1.171	-	1.171	-
Λοιπά κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία	4.780	4.767	6.764	4.504
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	22.435	18.664	22.326	17.806
<b>Σύνολο κυκλοφορούντος ενεργητικού</b>	<b>28.386</b>	<b>23.431</b>	<b>30.261</b>	<b>22.310</b>
<b>ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ</b>	<b>162.586</b>	<b>117.035</b>	<b>155.161</b>	<b>105.692</b>
<b>ΠΑΘΗΤΙΚΟ</b>				
Μακροπρόθεσμες τραπεζικές υποχρεώσεις	43.521	34.428	43.521	34.428
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	18.820	13.818	17.016	12.278
Βραχυπρόθεσμες τραπεζικές υποχρεώσεις	5.056	5.602	5.056	5.601
Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	7.867	3.056	7.703	2.326
<b>Σύνολο υποχρεώσεων (α)</b>	<b>75.264</b>	<b>56.904</b>	<b>73.296</b>	<b>54.633</b>
Μετοχικό Κεφάλαιο	7.484	5.534	7.484	5.534
Λοιπά στοιχεία Καθαρής Θέσης μετόχων Εταιρίας	77.662	52.677	74.381	45.525
<b>Σύνολο Καθαρής Θέσης μετόχων Εταιρίας (β)</b>	<b>85.146</b>	<b>58.211</b>	<b>81.865</b>	<b>51.059</b>
Δικαιώματα Μειοψηφίας (γ)	2.176	1.920	-	-
<b>Σύνολο Καθαρής Θέσης (δ)=(β)+(γ)</b>	<b>87.322</b>	<b>60.131</b>	<b>81.865</b>	<b>51.059</b>
<b>ΣΥΝΟΛΟ ΠΑΘΗΤΙΚΟΥ (ε)=(α)+(δ)</b>	<b>162.586</b>	<b>117.035</b>	<b>155.161</b>	<b>105.692</b>

### 1.2 ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΧΡΗΣΗΣ

ποσά εκφρασμένα σε χιλ. €

	Ο Όμιλος		Η Εταιρεία	
	1.01-31.12.2007	1.01-31.12.2006	1.01-31.12.2007	1.01-31.12.2006
<b>Κύκλος εργασιών</b>				
Έσοδα μίσθωσης επενδυτικών ακινήτων	2.548	1.598	2.548	1.598
Έσοδα από παροχή υπηρεσιών	503	-	503	-
	<b>3.051</b>	<b>1.598</b>	<b>3.051</b>	<b>1.598</b>
<b>Αποτέλεσμα από την επιμέτρηση στην εύλογη αξία των επενδυτικών ακινήτων</b>	<b>16.375</b>	<b>11.651</b>	<b>15.692</b>	<b>12.554</b>
<b>Μικτά κέρδη</b>	<b>18.682</b>	<b>12.667</b>	<b>17.999</b>	<b>13.570</b>
<b>Κέρδη προ φόρων, χρηματοδοτικών και επενδυτικών αποτελεσμάτων και αποσβέσεων</b>	<b>15.848</b>	<b>11.288</b>	<b>14.654</b>	<b>12.204</b>
<b>Κέρδη προ φόρων, χρηματοδοτικών και επενδυτικών αποτελεσμάτων</b>	<b>15.674</b>	<b>11.276</b>	<b>14.480</b>	<b>12.192</b>
<b>Κέρδη προ φόρων</b>	<b>13.500</b>	<b>9.007</b>	<b>13.977</b>	<b>19.340</b>
Μείον φόροι	(4.570)	(1.620)	(4.306)	(1.622)
<b>Κέρδη μετά από φόρους από συνεχιζόμενες δραστηριότητες (α)</b>	<b>8.930</b>	<b>7.387</b>	<b>9.671</b>	<b>17.718</b>
<b>Κέρδη μετά από φόρους από διακοπείσες δραστηριότητες (β)</b>	<b>-</b>	<b>4.952</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Κέρδη μετά από φόρους (συνεχιζόμενες και διακοπείσες δραστηριότητες (α)+(β))</b>	<b>8.930</b>	<b>12.339</b>	<b>9.671</b>	<b>17.718</b>
Κατανέμονται σε:				
Μετόχους Εταιρίας	8.685	9.473	9.671	17.718
Δικαιώματα μειοψηφίας	245	2.866	-	-
<b>Κέρδη μετά από φόρους ανά μετοχή - βασικά σε ευρώ</b>	<b>0,73</b>	<b>0,86</b>	<b>0,81</b>	<b>1,60</b>
Προτεινόμενο μέρισμα ανά μετοχή - βασικά σε €	-	-	0,20	0,04

### 1.3 ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΚΑΘΑΡΗΣ ΘΕΣΗΣ ΧΡΗΣΗΣ

ποσά εκφρασμένα σε χιλ. €

	Ο Όμιλος		Η Εταιρεία	
	31.12.2007	31.12.2006	31.12.2007	31.12.2006
Καθαρή θέση έναρξης χρήσεως (01.01.2007 και 01.01.2006 αντίστοιχα)	60.131	58.438	51.059	48.865
Κέρδη / (ζημιές) της χρήσεως, μετά από φόρους	8.930	12.339	9.671	17.718
	<b>69.061</b>	<b>70.777</b>	<b>60.730</b>	<b>66.583</b>
Αύξηση / (μείωση) μετοχικού κεφαλαίου	21.609	(5.262)	21.609	(5.262)
Διανεμηθέντα μερίσματα (κέρδη)	(443)	(5.384)	(443)	-
Καθαρό εισόδημα καταχωρημένο απ' ευθείας στην καθαρή θέση	(2.905)	-	(31)	(10.262)
Καθαρή θέση λήξης χρήσεως (31.12.2007 και 31.12.2006 αντίστοιχα)	<b>87.322</b>	<b>60.131</b>	<b>81.865</b>	<b>51.059</b>

ΑΘΗΝΑ, 13 ΦΕΒΡΟΥΑΡΙΟΥ 2008

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

ΚΩΣΤΑΣ ΜΑΡΚΑΖΟΣ  
Α.Δ.Τ. Σ - 073763

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

### 1.4 ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ

ποσά εκφρασμένα σε χιλ. €

	Ο Όμιλος		Η Εταιρεία	
	1.01-31.12.2007	1.01-31.12.2006	1.01-31.12.2007	1.01-31.12.2006
<b>Λειτουργικές δραστηριότητες</b>				
Κέρδη προ φόρων	13.500	9.007	13.977	19.340
<b>Πλέον / μείον προσαρμογές για:</b>				
Αποσβέσεις	174	12	174	12
Προβλέψεις	112	236	112	-
Αποτελέσματα (έσοδα, έξοδα, κέρδη και ζημιές) επενδυτικών δραστηριοτήτων	(17.038)	(11.488)	(17.997)	(21.806)
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα	2.504	2.106	2.503	2.105
<b>Πλέον/ μείον προσαρμογές για μεταβολές λογαριασμών κεφαλαίου κίνησης ή που σχετίζονται με τις λειτουργικές δραστηριότητες:</b>				
Μείωση / (αύξηση) απαιτήσεων (Μείωση) / αύξηση υποχρεώσεων (πλην τραπεζών)	(3.231)	(130)	(3.453)	(2.223)
<b>Μείον:</b>				
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα καταβεβλημένα	(2.838)	(1.995)	(2.836)	(1.994)
Καταβεβλημένοι φόροι	(813)	(985)	(805)	(981)
<b>Σύνολο εισροών / (εκροών) από συνεχιζόμενες λειτουργικές δραστηριότητες (α)</b>	<b>449</b>	<b>(9.879)</b>	<b>(1.711)</b>	<b>(8.883)</b>
<b>Σύνολο εισροών / (εκροών) από διακοπείσες λειτουργικές δραστηριότητες (α)</b>	<b>-</b>	<b>(6.306)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Επενδυτικές δραστηριότητες</b>				
Απόκτηση θυγατρικών, συγγενών, κοινοπραξιών και λοιπών επενδύσεων	(4.057)	(4.569)	(623)	(3.456)
Αγορά ενσώματων και άυλων παγίων περιουσιακών στοιχείων	(25.976)	(12.866)	(25.976)	(12.866)
Εισπράξεις από πωλήσεις μετοχών	-	24.028	-	26.270
Εισπράξεις από πωλήσεις ενσώματων και άυλων παγίων	1.381	4.321	876	-
Τόκοι εισπραχθέντες	334	1	333	-
Μερίσματα εισπραχθέντα	2.018	420	2.000	407
<b>Σύνολο εισροών / (εκροών) από συνεχιζόμενες επενδυτικές δραστηριότητες (β)</b>	<b>(26.300)</b>	<b>11.335</b>	<b>(23.390)</b>	<b>10.355</b>
<b>Σύνολο εισροών / (εκροών) από διακοπείσες επενδυτικές δραστηριότητες (β)</b>	<b>-</b>	<b>11.725</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Χρηματοδοτικές δραστηριότητες</b>				
Εισπράξεις από αύξηση μετοχικού κεφαλαίου	21.609	(5.262)	21.609	(5.262)
Εισπράξεις από εκδοθέντα / αναληφθέντα δάνεια	8.547	20.611	8.547	20.765
Εξοφλήσεις δανείων	-	-	-	(154)
Εξοφλήσεις υποχρεώσεων από χρηματοδοτικές μισθώσεις (χρεολύσια)	(91)	(87)	(91)	(87)
Μερίσματα πληρωθέντα	(443)	-	(443)	-
<b>Σύνολο εισροών / (εκροών) από συνεχιζόμενες χρηματοδοτικές δραστηριότητες (γ)</b>	<b>29.622</b>	<b>15.262</b>	<b>29.622</b>	<b>15.262</b>
<b>Σύνολο εισροών / (εκροών) από διακοπείσες χρηματοδοτικές δραστηριότητες (γ)</b>	<b>-</b>	<b>(5.999)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Καθαρή αύξηση / (μείωση) στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα περιόδου (α) + (β) + (γ)</b>	<b>3.771</b>	<b>16.718</b>	<b>4.521</b>	<b>16.734</b>
<b>Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα έναρξης περιόδου</b>	<b>18.664</b>	<b>1.946</b>	<b>17.806</b>	<b>1.072</b>
<b>Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα λήξης περιόδου</b>	<b>22.435</b>	<b>18.664</b>	<b>22.326</b>	<b>17.806</b>

### ΠΡΟΣΘΕΤΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΙ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ

#### (1) Εταιρίες που ενοποιούνται και μέθοδος ενοποίησης τους

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

Εταιρεία	Ποσοστό συμμετοχής	Μέθοδος ενοποίησης	Έδρα εταιρίας	Ανέλεγκτες φορολογικά χρήσεις
PASAL DEVELOPMENT SA	Μητρική	Μητρική	Ελλάδα	2006-2007
Ε.Μ.Ε.Λ. ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΜΕΤΑΛΛΟΥΡΓΕΙΩΝ ΛΑΥΡΙΟΥ Α.Ε	70,41%	Ολική ενοποίηση	Ελλάδα	2006-2007
PASAL CYPRUS	100%	Ολική ενοποίηση	Κύπρος	2007
ΚΑΜΙΝΟΣ Α.Ε	50%	Καθαρή θέση	Ελλάδα	2006-2007

(α) Την 14/5/07, η Εταιρεία ίδρυσε την Κυπριακή Εταιρεία Περιορισμένης ευθύνης με την επωνυμία PASAL CYPRUS LIMITED.

(β) Την 29/5/07 εγκρίθηκε από τις αρμόδιες αρχές η συγχώνευση με απορρόφηση της θυγατρικής εταιρίας BEST LAND Α.Ε. με ισολογισμό μετασχηματισμού την 31/12/2005 σύμφωνα με τις διατάξεις του Κ.Ν.2190/20 και των άρθρων 1-5 του Ν. 2166/1993. Για λόγους συγκρισιμότητας η Εταιρεία αναδιατάχθηκε τα κονδύλια της προηγούμενης χρήσης, όπως αναλυτικά αναφέρονται στη σημείωση 2.22, συμπεριλαμβανοντας και τα κονδύλια της θυγατρικής BEST LAND.

(2) Επί των ακινήτων της μητρικής εταιρίας και των θυγατρικών της υφίστανται υποθήκες και προσημειώσεις ποσού 61.070 χιλ. ευρώ για εξασφάλιση τραπεζικών δανείων ύψους 46.896 χιλ. ευρώ.

(3) Δεν υπάρχουν επιδικές ή υπό διαιτησία διαφορές δικαστικών ή διαιτητικών οργάνων που ενδέχεται να έχουν σημαντική επίπτωση στην οικονομική κατάσταση ή λειτουργία των εταιριών.

(4) Οι ενδοεταιρικές συναλλαγές και τα ενδοεταιρικά υπόλοιπα της μητρικής εταιρίας με συνδεδεμένες εταιρίες και λοιπά συγγενή πρόσωπα για τη περίοδο 1/1-31/12/2007 σε χιλ. ευρώ είναι:

	Ο Όμιλος	Η Εταιρεία
<b>Προς θυγατρικές εταιρίες</b>		
Πωλήσεις αγαθών και υπηρεσιών	-	1
<b>Προς συνδεδεμένες εταιρίες και λοιπά πρόσωπα</b>		
Πωλήσεις αγαθών και υπηρεσιών	3.706	3.706
Αγορές Αγαθών και υπηρεσιών	186	186
<b>Προς θυγατρικές εταιρίες</b>		
Υπόλοιπο απαιτήσεων	-	1.988
<b>Προς συνδεδεμένες εταιρίες και λοιπά πρόσωπα</b>		
Υπόλοιπο απαιτήσεων	1.164	1.164
Υπόλοιπο υποχρεώσεων	1	1
Παροχές προς τη Διοίκηση	794	794

(5) Ο αριθμός απασχολούμενου προσωπικού στο τέλος της τρέχουσας χρήσης στον Όμιλο και στη Εταιρεία ήταν 29 (2006:15)

(6) Σε υλοποίηση απόφασης της Γ.Σ. των μετόχων της 17.10.07 και την υπ αριθμόν Κ2 38764/6-12-07 εγκριτική απόφαση του ΥΠ.ΑΝ. ολοκληρώθηκε η αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου συνολικού ύψους 23.337.420 ευρώ με κατάργηση του δικαιώματος προτίμησής των παλαιών μετόχων με δημόσια προσφορά και παράλληλη διάθεση σε περιορισμένο κύκλο προσώπων. Συνολικά εκδόθηκαν 3.900.000 νέες κοινές ονομαστικές μετοχές ονομαστικής αξίας 0,50 ευρώ και τιμή διάθεσης 6 ευρώ ανά μετοχή. Το μετοχικό κεφάλαιο της εταιρίας αυξήθηκε κατά 1.950.000 και η διαφορά των 21.387.420 ευρώ άχθηκε σε λογ/μό «Διαφορές υπέρ το άρτυον». Η αύξηση πιστοποιήθηκε από το Δ.Σ. της εταιρίας της 21.12.07 και καταχωρήθηκε στο Μ.Α.Ε με την υπ.αρ. Κ2-19398/27.12.07 ανακοίνωση του ΥΠ.ΑΝ. Στις 4/1/08 οι νέες μετοχές εισήχθησαν προς διαπραγμάτευση στο Χ.Α.