

# Παρουσίαση Ετησίων Αποτελεσμάτων **FY 2008**

180

Ένωση Θεσμικών Επενδυτών @ 15.04.09

- Ενέργειες 2008

- Ανασκόπηση Χαρτοφυλακίου Ακινήτων

- Οικονομική Επισκόπηση

- Στοιχεία Μετοχής

## Επενδύσεις

- Οικόπεδο επί της Λ. Αλίου (€ 7,5 εκ.)
- Οικόπεδο με κτίριο στην δυτική Θεσσαλονίκη (€ 5,3 εκ.)
- Οικόπεδο στη Λάρισα (€ 4,0 εκ.)
- Οικόπεδο επί της οδού Πειραιώς δίπλα στο εμπορικό κέντρο (€ 0,9 εκ.)
- Απόκτηση του 37,08% της Πειραιώς Α.Ε.Ε.Α.Π. (€ 42,3 εκ.)
- Οικόπεδο στην Χαλκίδα (€ 15,7 εκ.)

## Πωλήσεις

- Κτίριο Εκθέσεων, Κηφισίας 69 (€ 9,0 εκ.)
- Κατάστημα, Κηφισίας 42 (€ 7,0 εκ.)

## Ολοκλήρωση Επενδυτικών Ακινήτων

- Εμπορικό κέντρο **Athens Heart** (εγκαίνια 4/12/08)
- Κέντρο Αποθήκευσης & διανομής στην Ελευσίνα (Δεκ. '08)
- Κτίριο Εκθέσεων στη Δυτική Θεσσαλονίκη (Ιαν. '08)

# Ανασκόπηση Χαρτοφυλακίου Ακινήτων

---







Athens Heart - Πανοραμική



Athens Heart - Είσοδος Πειραιά



Athens Heart - Εσωτερική



| Έτος Κτήσης                                            | 2003       |
|--------------------------------------------------------|------------|
| Έναρξη Λειτουργίας                                     | 4 Δεκ. '08 |
| Εμβαδόν Οικοπέδου (τ.μ.)                               | 10.633     |
| Εμβαδόν Κτιρίου (τ.μ.)                                 | 58.136     |
| Επιφάνεια προς Ενοικίαση (τ.μ.)                        | 20.000     |
| Συνολικό Κόστος Ανάπτυξης (Περιλαμβανομένης αξίας γής) | € 60 εκ.   |
| Ετησια Βασικά Μισθώματα                                | € 6 εκ.    |
| Πληρότητα                                              | 99%        |



athensheart

## ΜΟΔΑ



## ΤΕΧΝΟΛΟΓΙΑ



<http://www.athensheart.gr/>

## ΓΕΥΣΗ & ΔΙΑΣΚΕΔΑΣΗ



## ΣΠΙΤΙ







Κέντρο Logistics

|                                                                                                                                   |                                            |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------|
| Εμβαδόν Οικοπέδου (τ.μ.)                                                                                                          | 55.490                                     |
| Έναρξη Λειτουργίας                                                                                                                | Ιαν 2009                                   |
| Έτος Κτήσης                                                                                                                       | 2005                                       |
| Εμβαδόν Κτιρίου (τ.μ.)                                                                                                            | 33.900                                     |
| Αξία ακινήτου                                                                                                                     | € 26,8 εκ.                                 |
| Ολοκλήρωση Κατασκευής                                                                                                             | Δεκ-08                                     |
| Διάρκεια Συμβολαίου                                                                                                               | 20+5 χρόνια                                |
| Συνολικό Κόστος Ανέγερσης                                                                                                         | € 17,6 εκ.                                 |
| Development σε συνεργασία με τον μισθωτή με Επιχορήγηση (το 30% του κόστους ανέγερσης) και δυνατότητα έκπτωσης του ΦΠΑ κατασκευής | Επιχορήγηση € 5 εκ.<br>Έκπτωση ΦΠΑ € 4 εκ. |



## Λεωφόρος Αλίου 36 - 40, ΑΛΙΜΟΣ



|                                                            |            |
|------------------------------------------------------------|------------|
| Έτος Κτήσης                                                | 2008       |
| Προβλεπόμενη Ολοκλήρωση                                    | 3Q 2009    |
| Εμβαδόν Οικοπέδου (τ.μ.)                                   | 3.900      |
| Εμβαδόν Κτιρίου & parking (τ.μ.)                           | 7.280      |
| Επιφάνεια προς Ενοικίαση (τ.μ.)                            | 4.000      |
| Συνολικό Κόστος Ανάπτυξης (περιλαμβανομένου του οικοπέδου) | € 12,0 εκ. |



**Πάροδος Ορφέως 166, ΒΟΤΑΝΙΚΟΣ**

*Πρώην εργοστάσιο SOULIS A.B.E.E.*

**Λιμάνι, ΛΑΥΡΙΟ**



Κτίριο Καταστημάτων-Γραφείων



Οικόπεδο για οικιστική ανάπτυξη

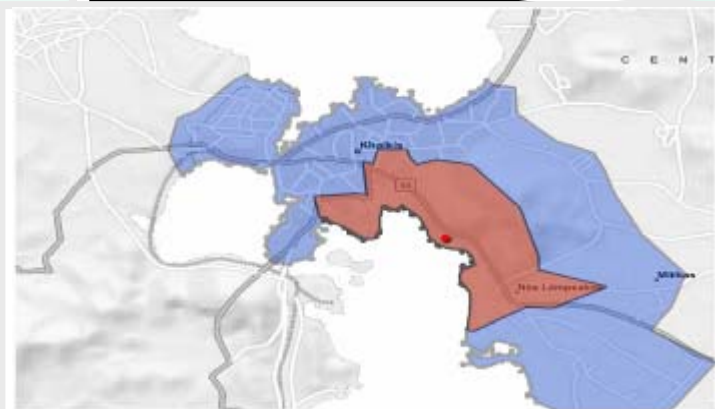
| Έτος Κτήσης              | 2007       |
|--------------------------|------------|
| Εμβαδόν Οικοπέδου (τ.μ.) | 12.735     |
| Εμβαδόν Κτιρίου (τ.μ.)   | 10.850     |
| Εκτιμηθείσα Αξία         | € 12,9 εκ. |

| Έτος Κτήσης                 | 1999      |
|-----------------------------|-----------|
| Εμβαδόν Οικοπέδου (τ.μ.)    | 39.080    |
| Εκτιμηθείσα Αξία (Οικόπεδο) | € 7,3 εκ. |

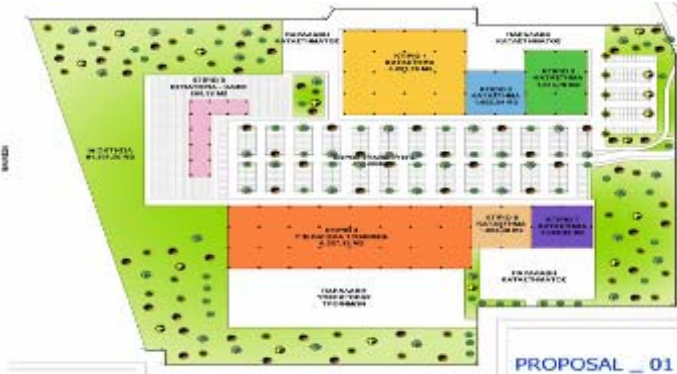
### Χαλκίδα



Οικόπεδο



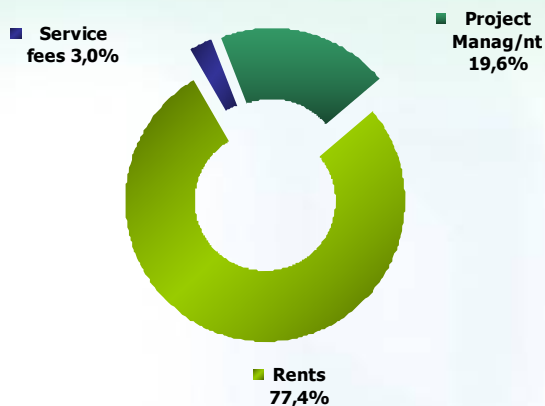
Τοποθεσία



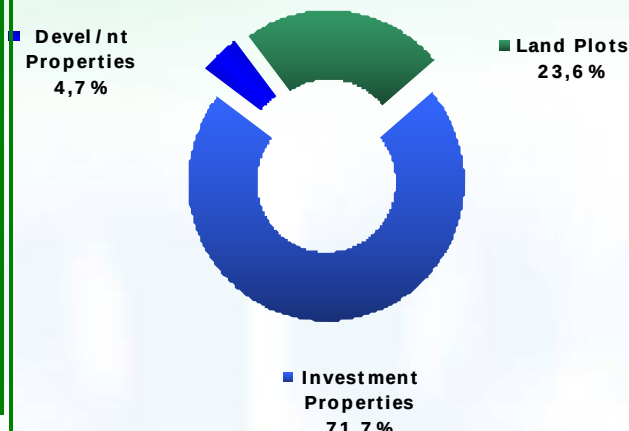
Προτεινόμενη κάτοψη

|                                                            |           |
|------------------------------------------------------------|-----------|
| Έτος Κτήσης                                                | 2008      |
| Προβλεπόμενη Ολοκλήρωση                                    | 2010      |
| Εμβαδόν Οικόπεδου (τ.μ.)                                   | 81.362    |
| Επιφάνεια προς Ενοικίαση (τ.μ.)                            | ~ 16.000  |
| Συνολικό Κόστος Ανάπτυξης (περιλαμβανομένου του οικοπέδου) | ~ €20 εκ. |

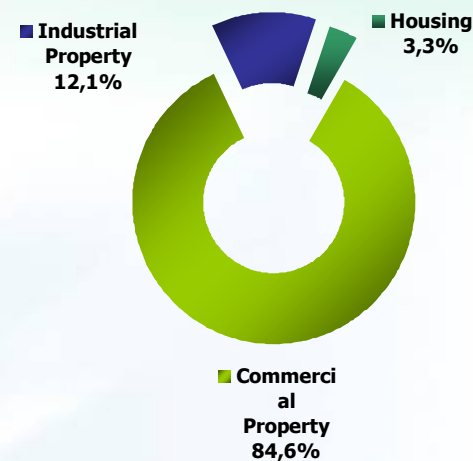
### Revenue Break Down



### Market Value Break Down



### Assets Break Down



|                    | INVESTMENT PROPERTIES | DEVELOPMENT PROPERTIES | LAND PLOTS | TOTAL   |
|--------------------|-----------------------|------------------------|------------|---------|
| LAND AREA (sqm)    | 92.425                | 4.111                  | 227.711    | 324.247 |
| TOTAL GLA (sqm)    | 74.068                | 4.005                  | n/a        | 78.073  |
| MARKET VALUE (€ m) | 158,5                 | 10,4                   | 52,1       | 221,0   |



## Ενίσχυση της θέσης της PASAL στην αγορά ακινήτων

- Εταιρεία με υψηλής ποιότητας χαρτοφυλάκιο ακινήτων
- Ελκυστική μερισματική απόδοση
- Συνεργασία με Τράπεζα Πειραιώς
- Μηδενικός δανεισμός-ταμειακά διαθέσιμα
- Σταθερή ροή εσόδων (management fees-μερίσματα)

## Ισχυρή πλατφόρμα για μελλοντική ανάπτυξη

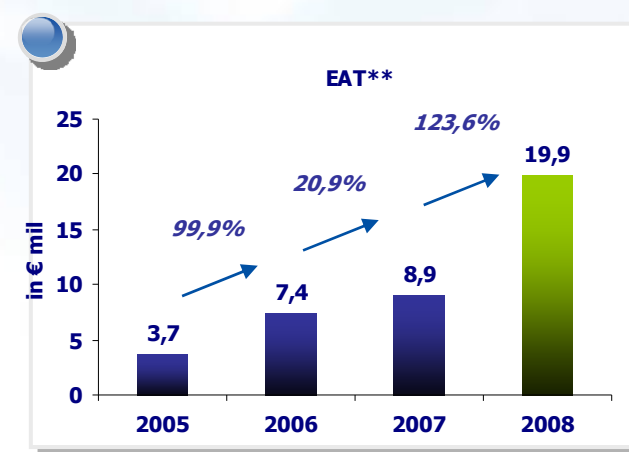
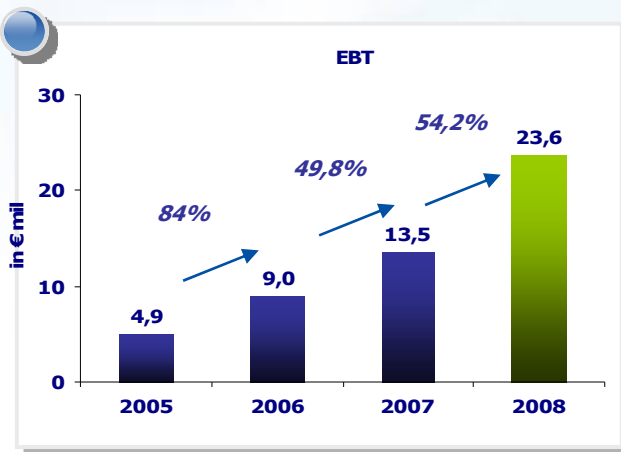
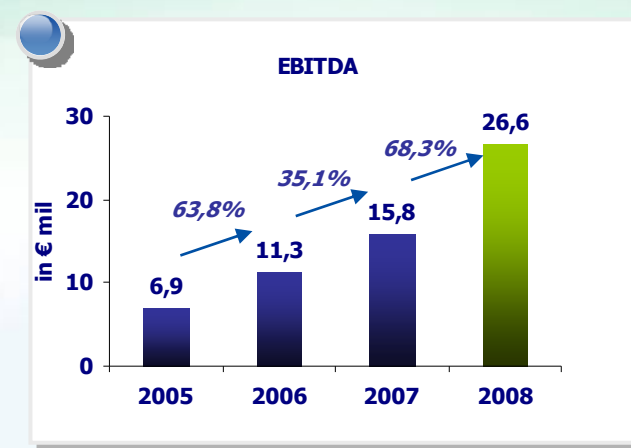
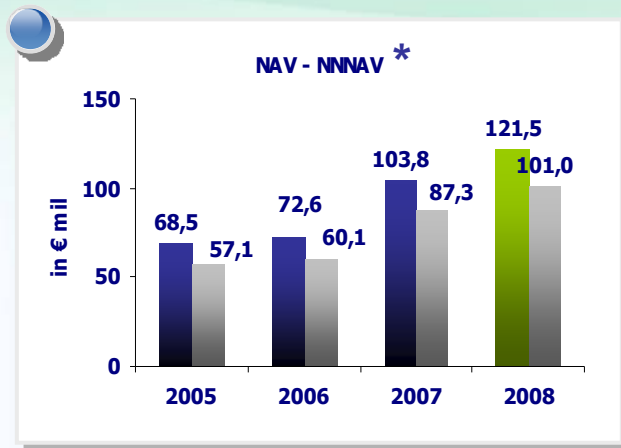
- Δημιουργία συνεργειών
- Αντιστάθμιση κινδύνου development
- Ενεργή συμμετοχή της PASAL στο management

## Ανερχόμενος κλάδος σε Ευρώπη και Ελλάδα

- Επενδυτική πρόταση για προσέλκυση πολυμετοχικής επενδυτικής βάσης
- Στόχος η δημιουργία εταιρείας Ευρωπαϊκών προδιαγραφών

## Οικονομική Επισκόπηση



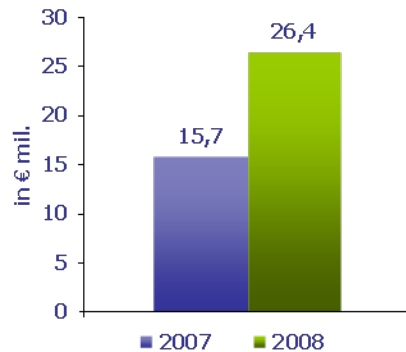


\*NNNAV = Triple - Net NAV

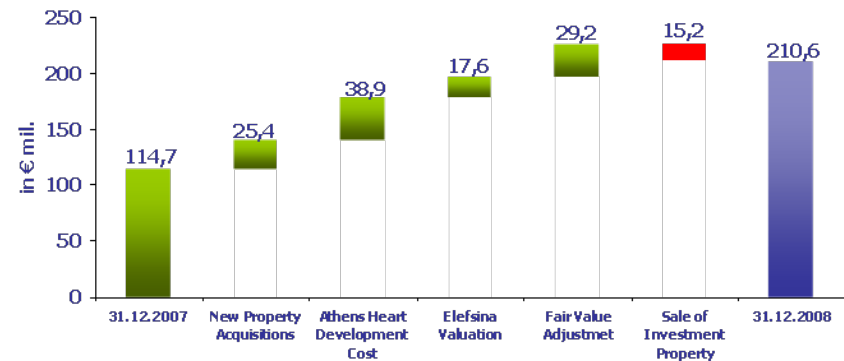
\*\*Κέρδη Μετά Φόρων από συνεχιζόμενες δραστηριότητες (12M 2005 & 2006)



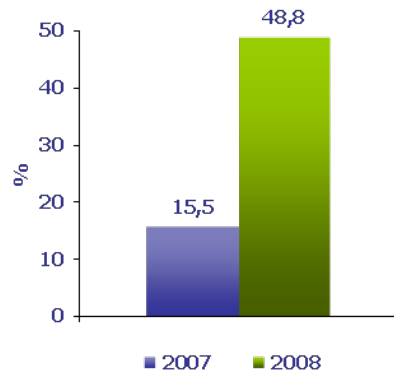
Operating Profit



Investment Property



Loan to Value



## Χρηματοοικονομική Διάρθρωση (31/12/08)

- Καθαρός Δανεισμός € 134,6 εκ.
- Ξένα / Ίδια Κεφάλαια : 2/1

## Στοιχεία Μετοχής



### Χρηματιστηριακή Ταυτότητα

Reuters Σύμβολο.....PASr.AT  
 Bloomberg Σύμβολο.....PASAL:GA  
 Τιμή κλεισίματος (9/04/09).....€ 1,99  
 Αριθμός Μετοχών.....14.967.940  
 Κεφαλαιοποίηση.....€ 29,8 εκ.

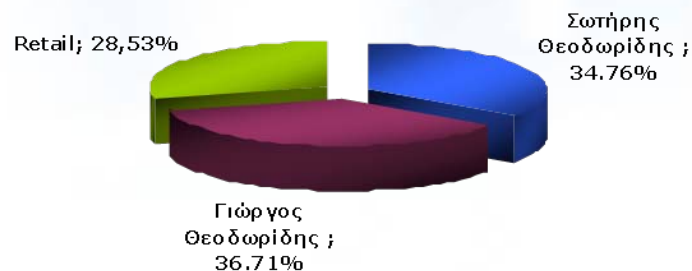
Τιμή & Όγκος - Από IPO



PASAL vs Γ.Δ. - Από IPO



Μετοχική Σύνθεση



### Δείκτες

- NAV (€) : 8,1
- NNNAV (€) : 6,75
- EPS (€) : 1,3282
- P/E : 1,46
- P/BV : 0,30



## ΚΕΝΤΡΙΚΑ ΓΡΑΦΕΙΑ

Λεωφ. Κηφισίας 116 & Δαβάκη 1, Αθήνα

**Τηλ.:** 210 69 67 600

**Fax :** 210 69 67 601

e-mail: [info@pasal.gr](mailto:info@pasal.gr)

Web Site: [www.pasal.gr](http://www.pasal.gr)

**ΑΝΔΡΕΑΣ ΚΑΨΑΛΗΣ**

Αντιπρόεδρος Δ.Σ. & Γενικός Διευθυντής

**ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ ΜΑΡΚΑΖΟΣ**

Οικονομικός Διευθυντής

## Σύμβουλος Επενδυτικών Σχέσεων

**ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ ΑΡΓΥΡΟΠΟΥΛΟΣ**

**NOVUS Finance**

Email: [pargyropoulos@novusfinance.gr](mailto:pargyropoulos@novusfinance.gr)

Τηλ.: ++30 219 999 1821

Το παρόν υλικό παρουσίασης ("το υλικό παρουσίασης") αναφορικά με την PASAL Development SA (η "Εταιρία") δεν αποτελεί ή δεν συνιστά μέρος οποιασδήποτε προσφοράς για πώληση ή συμμετοχή ή οποιαδήποτε άλλη πρόταση για οποιαδήποτε προσφορά αγοράς ή συμμετοχής για οποιαδήποτε χρεώγραφο στην εταιρία, ούτε θα αποτελέσει αυτό ή μέρος αυτού τη βάση πάνω στην οποία θα στηριχτεί κανείς με οποιοδήποτε τρόπο. Η στήριξη πάνω στο παρόν Υλικό Παρουσίασης για τους σκοπούς ενσκόλησης σε οποιαδήποτε επενδυτική δραστηριότητα μπορεί να σας εκθέσει σε κίνδυνο απώλειας του αρχικού σας επενδυμένου κεφαλαίου. Ακολούθως, ούτε η Εταιρία ούτε η Διοίκησή της δεν αντιπροσωπεύσουν ή παρέχουν εγγύηση αναφορικά με το περιεχόμενο του Υλικού Παρουσίασης.

Οι πληροφορίες που περιλαμβάνονται στο Υλικό Παρουσίασης υπόκεινται σε αλλαγές, αναθεωρήσεις και ενημερώσεις με οποιοδήποτε τρόπο χωρίς προηγούμενη ειδοποίηση ή υποχρέωση προς τρίτους. Το Υλικό Παρουσίασης περιέχει δηλώσεις αναφορικά με το μέλλον, που επιπεριέχουν κινδύνους και αβεβαιότητες και τα πραγματικά αποτελέσματα και εξελίξεις μπορεί να διαφέρουν σημαντικά από αυτά που δηλώνονται ή υποδηλώνονται από τις δηλώσεις που περιλαμβάνονται στο Υλικό Παρουσίασης ανάλογα με ένα πλήθος παραγόντων. Καμία αντιπροσωπείωση ή εγγύηση, άμεση ή έμμεση, δεν γίνεται ως προς την αμεροληψία, ακρίβεια ή πληρότητα των πληροφοριών ή απόψεων που περιλαμβάνονται στο παρόν, που δεν έχει εξακριβωθεί από ανεξάρτητες πηγές. Ούτε η παράδοση του παρόντος Υλικού Παρουσίασης σε οποιαδήποτε στιγμή, ούτε η προσφορά, πώληση ή παράδοση οποιασδήποτε μετοχών δεν θα δημιουργεί σε οποιαδήποτε περίπτωση ένδειξη ότι δεν υπάρχει αρνητική αλλαγή, ή δεν υπάρχει οποιοδήποτε γεγονός πιθανό να δημιουργήσει αρνητική αλλαγή, στην κατάσταση (χρηματοοικονομική ή άλλη) της Εταιρίας από την ημερομηνία του Υλικού Παρουσίασης.

Κανένας από τους συμβούλους της Εταιρίας ή τα συνδεδεμένα με αυτήν πρόσωπα δεν ενεργούν για λογαριασμό οποιουδήποτε αναγνώστη ή παραλήπτη του Υλικού Παρουσίασης και δεν θα είναι υπεύθυνος προς οποιαδήποτε τέτοια πρόσωπα για την παροχή προστασίας που παρέχεται στους πελάτες της ή για την παροχή συμβουλών σε οποιοδήποτε τέτοιο πρόσωπο συνδεδεμένο με την εταιρία ή το Υλικό Παρουσίασης. Ούτε αναλαμβάνουν ευθύνη για οποιαδήποτε απώλεια που προκύπτει με οποιοδήποτε τρόπο, άμεσα ή έμμεσα, από το παρόν Υλικό Παρουσίασης.

