



ALPHA ΑΣΤΙΚΑ ΑΚΙΝΗΤΑ

ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΙΑ ΚΤΗΜΑΤΙΚΩΝ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΩΝ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΩΝ ΚΑΙ ΣΥΝΑΦΩΝ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ
ΠΑΝΕΠΙΣΤΗΜΙΟΥ 43,105 64 ΑΘΗΝΑΙ
ΑΡ.Μ.Α.Ε. 243/06/Β/86/46

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΙ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΠΕΡΙΟΔΟΥ ΑΠΟ 1 ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΥ 2011 ΕΩΣ 30 ΙΟΥΝΙΟΥ 2011 (Σύμφωνα με την απόφαση 4/507/28.4.2009 του Δ.Σ. της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς) (Ποσά εκφρασμένα σε Ευρώ)

Τα παρακάτω στοιχεία και πληροφορίες, που προκύπτουν από τις οικονομικές καταστάσεις, αποσκοπούν σε μια γενική ενημέρωση για την οικονομική κατάσταση και τα αποτελέσματα της ALPHA ΑΣΤΙΚΑ ΑΚΙΝΗΤΑ Α.Ε. και του Ομίλου της. Συνιστούμε επομένως στον αναγνώστη, πριν προβεί σε οποιαδήποτε είδους επενδυτική επιλογή ή άλλη συναλλαγή με την Εταιρία, να ανατρέξει στη διεύθυνση του διαδικτύου www.astikaakinita.gr όπου αναρτώνται οι ενδιάμεσες οικονομικές καταστάσεις καθώς και η έκθεση επισκόπησης του νόμιμου

ελεγκτή, όποτε αυτή απαιτείται.
Ημερομηνία εγκρίσεως από το Διοικητικό Συμβούλιο των ενδιάμεσων οικονομικών καταστάσεων: 25 Αυγούστου 2011
Νόμιμος Ελεγκτής: Χαράλαμπος Συρούνης (Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Λ. 19071)
Ελεγκτική εταιρία: KPMG Ορκωτοί Ελεγκτές Α.Ε.
Τύπος έκθεσης επισκόπησης: Με σύμφωνη γνώμη.

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΥ

	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΤΑΙΡΙΑΣ	
	30.06.2011	31.12.2010	30.06.2011	31.12.2010
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ				
Ιδιοχρησιμοποιούμενα ενσώματα				
Πάγια στοιχεία.....	524.273	528.224	506.135	510.086
Επενδύσεις σε ακίνητα.....	73.062.648	69.707.067	40.905.025	41.090.390
Άυλα περιουσιακά στοιχεία.....	100.151	89.675	100.151	89.675
Επενδύσεις σε θυγατρικές και συγγενείς εταιρίες.....	—	—	37.159.797	27.843.714
Λοιπά μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία	63.208	60.753	63.201	60.747
Αξιόγραφα διαθέσιμα προς πώληση.....	9.894.381	29.019	9.894.381	29.019
Απαιτήσεις από πελάτες (β).....	591.885	1.164.795	535.468	1.110.301
Λοιπά κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία	30.188.888	47.532.521	24.780.094	44.928.316
ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ	114.425.434	119.112.054	113.944.252	115.662.248

ΚΑΘΑΡΗ ΘΕΣΗ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ

Μετοχικό Κεφάλαιο	53.200.000	53.200.000	53.200.000	53.200.000
Λοιπά στοιχεία καθαρής θέσεως.....	58.174.219	58.400.838	57.716.975	58.456.467
Σύνολο καθαρής θέσεως μετόχων μητρικής (α)	111.374.219	111.600.838	110.916.975	111.656.467
Δικαιώματα μειοψηφίας (β).....	—	—	—	—
Σύνολο καθαρής θέσεως (γ)=(α)+(β).....	111.374.219	111.600.838	110.916.975	111.656.467
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	1.106.773	1.027.582	1.098.442	1.019.511
Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις.....	1.944.442	6.483.634	1.928.835	2.986.270
Σύνολο υποχρεώσεων (δ).....	3.051.215	7.511.216	3.027.277	4.005.781

ΣΥΝΟΛΟ ΚΑΘΑΡΗΣ ΘΕΣΕΩΣ ΚΑΙ

ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ (γ)+(δ).....	114.425.434	119.112.054	113.944.252	115.662.248
---------------------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΣ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΚΑΘΑΡΗΣ ΘΕΣΕΩΣ

	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΤΑΙΡΙΑΣ	
	Από 01 Ιανουαρίου έως 30.06.2011	30.06.2010	Από 01 Ιανουαρίου έως 30.06.2011	30.06.2010
Σύνολο καθαρής θέσεως ενάρξεως περιόδου (01.01.2011 και 01.01.2010 αντίστοιχα)	111.600.838	110.152.073	111.656.467	110.208.382
Συνολικό αποτέλεσμα περιόδου μετά από φόρους.....	(226.619)	(1.774.741)	(739.492)	(1.500.980)
Διανεμηθέντα μερίσματα	—	(3.500.000)	—	(3.500.000)
Σύνολο καθαρής θέσεως λήξεως περιόδου (30.06.2011 και 30.06.2010 αντίστοιχα)	111.374.219	104.877.332	110.916.975	105.207.402

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΣ ΣΥΝΟΛΙΚΟΥ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΟΣ

	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ				ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΤΑΙΡΙΑΣ			
	Από 01 Ιανουαρίου έως 30.06.2011	30.06.2010	Από 01 Απριλίου έως 30.06.2011	30.06.2010	Από 01 Ιανουαρίου έως 30.06.2011	30.06.2010	Από 01 Απριλίου έως 30.06.2011	30.06.2010
Έσοδα μίσθωσης επενδυτικών ακινήτων	2.127.481	2.291.353	1.060.683	1.145.639	1.815.924	1.977.978	904.758	988.770
Έσοδα από παροχή υπηρεσιών.....	3.426.078	3.937.239	1.885.365	2.242.999	3.425.603	3.936.373	1.885.202	2.242.133
Μείον: Δαπάνες εκμεταλλεύσεως και παροχής υπηρεσιών.....	3.515.822	3.800.560	1.986.525	2.057.001	3.444.399	3.723.203	1.950.201	2.018.417
Μικτό αποτέλεσμα από την επενδυτική δραστηριότητα και παροχή υπηρεσιών.....	2.037.737	2.428.032	959.523	1.331.637	1.797.128	2.191.148	839.759	1.212.486
Έσοδα από τόκους.....	820.228	420.309	396.803	214.459	758.097	375.684	384.142	178.303
Κέρδη προ φόρων, χρηματοδοτικών, και επενδυτικών αποτελεσμάτων.....	1.403.988	1.877.736	629.136	1.059.469	1.164.713	1.642.939	509.486	943.107
Κέρδη πριν το φόρο εισοδήματος.....	2.224.216	2.271.670	1.025.939	1.250.356	1.922.810	1.992.334	893.628	1.097.406
Φόρος εισοδήματος	(495.559)	(550.336)	(251.422)	(313.731)	(488.613)	(530.803)	(248.621)	(295.182)
Καθαρά κέρδη μετά το φόρο εισοδήματος.....	1.728.657	1.721.334	774.517	936.625	1.434.197	1.461.531	645.007	802.224
Έκτακτη εισφορά (Ν.3845/2010)	—	(421.102)	—	(421.102)	—	(421.102)	—	(421.102)
Καθαρά κέρδη μετά το φόρο εισοδήματος και την έκτακτη εισφορά (α)	1.728.657	1.300.232	774.517	515.523	1.434.197	1.040.429	645.007	381.122
Λοιπά αποτελέσματα που καταχωρούνται απ' ευθείας στην Καθαρή Θέση								
Μεταβολή του αποθεματικού των διαθεσίμων προς πώληση αξιογράφων λόγω αποτίμησης.....	(2.173.689)	(2.541.409)	(2.173.689)	(2.341.173)	(2.173.689)	(2.541.409)	(2.173.689)	(2.341.173)
Συναλλαγματικές διαφορές μετατροπής οικονομικών καταστάσεων θυγατρικών εξωτερικού.....	218.413	(533.564)	92.855	(314.368)	—	—	—	—
Σύνολο αποτελεσμάτων που καταχωρήθηκαν απ' ευθείας στην Καθαρή								
Θέση μετά από τον φόρο εισοδήματος (β).....	(1.955.276)	(3.074.973)	(2.080.834)	(2.655.541)	(2.173.689)	(2.541.409)	(2.173.689)	(2.341.173)
Συνολικό αποτέλεσμα περιόδου (α)+(β).....	(226.619)	(1.774.741)	(1.306.317)	(2.140.018)	(739.492)	(1.500.980)	(1.528.682)	(1.960.051)
Καθαρά κέρδη που αναλογούν σε:								
Μετόχους μητρικής.....	1.728.657	1.300.232	774.517	515.523				
Δικαιώματα μειοψηφίας	—	—	—	—				
Συνολικό αποτέλεσμα περιόδου που αναλογεί σε:								
Μετόχους μητρικής.....	(226.619)	(1.774.741)	(1.306.317)	(2.140.018)				
Δικαιώματα μειοψηφίας								
Καθαρά κέρδη μετά από φόρους ανά μετοχή βασικά και προσαρμοσμένα σε Ευρώ.....	0,1235	0,0929	0,0553	0,0368	0,1024	0,0743	0,0460	0,0272
Κέρδη προ φόρων χρηματοδοτικών επενδυτικών αποτελεσμάτων και συνολικών αποσβέσεων	1.713.193	2.185.580	784.901	1.213.576	1.439.087	1.915.582	647.579	1.079.763

ΠΡΟΣΘΕΤΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΙ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ

- Οι Εταιρίες που περιλαμβάνονται στις ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις είναι οι εξής:

ΟΝΟΜΑΣΙΑ ΕΤΑΙΡΙΑΣ	ΕΔΡΑ	ΠΟΣΟΣΤΟ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ 30.06.2011
ALPHA ΑΣΤΙΚΑ ΑΚΙΝΗΤΑ Α.Ε. (μητρική)	Αθήναι	100%
ALPHA REAL ESTATE D.O.O. BEGRAD	Σερβία	100%
ALPHA ΑΣΤΙΚΑ ΑΚΙΝΗΤΑ D.O.O.E.L. SKOPJE	FYROM	100%
ALPHA REAL ESTATE BULGARIA E.O.O.D.	Βουλγαρία	100%
CHARDASH TRADING E.O.O.D.	Βουλγαρία	100%
ALPHA ΑΣΤΙΚΑ ΑΚΙΝΗΤΑ ROMANIA S.R.L.	Ρουμανία	100%

Οι θυγατρικές εταιρίες ενοποιούνται με την μέθοδο της πλήρους (ολικής) ενοποίησης.
Πληροφορίες σχετικά με τις θυγατρικές εταιρίες αναφέρονται στην σημείωση 8 των οικονομικών καταστάσεων.
- Οι οικονομικές καταστάσεις της Εταιρίας περιλαμβάνονται με την μέθοδο της ολικής ενοποίησης στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις που καταρτίζει η ALPHA ΤΡΑΠΕΖΑ Α.Ε., η οποία συμμετέχει στην Εταιρία μέσω της κατά 100% θυγατρικής της ALPHA GROUP INVESTMENTS LIMITED με ποσοστό 91,89%.
- Οι ανέλεγκτες φορολογικά χρήσεις της Εταιρίας και του Ομίλου αναφέρονται στη σημείωση 3 επί των οικονομικών καταστάσεων.
- Δεν υπάρχουν επίδικες ή υπό διαιτησία διαφορές καθώς και αποφάσεις δικαστικών ή διαιτητικών οργάνων που ενδέχεται να έχουν σημαντική επίπτωση στην οικονομική κατάσταση ή λειτουργία της Εταιρίας και του Ομίλου.

- Ο αριθμός του απασχολούμενου προσωπικού για την Εταιρία και τον Όμιλο την 30.06.2011 ήταν 63 άτομα (30.06.2010: 62 άτομα).
- Από τις συναλλαγές της Εταιρίας και του Ομίλου με τα συνδεδεμένα μέρη, για το χρονικό διάστημα από 01.01.2011 έως 30.06.2011 προέκυψαν τα εξής ποσά:

	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΤΑΙΡΙΑΣ
Έσοδα	5.860.921	5.496.678
Λοιπά έξοδα	806.723	803.585
Αμοιβές μελών Διοικητικού Συμβουλίου και διευθυντικών στελεχών	211.908	211.908
Τα υπόλοιπα, κατά την 30.06.2011 των απαιτήσεων και των υποχρεώσεων από τις εν λόγω συναλλαγές είχαν ως εξής:		
	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΤΑΙΡΙΑΣ
Απαιτήσεις	39.218.579	33.827.944
Υποχρεώσεις	447.416	447.416
7. Ορισμένα κονδύλια των Οικονομικών Καταστάσεων της περιόδου από 01 Ιανουαρίου 2010 έως 30 Ιουνίου 2010 αναμορφώθηκαν για να είναι συγκρίσιμα με τα αντίστοιχα της περιόδου Α' εξαμήνου 2011. (Σημείωση 16 επί των Οικονομικών Καταστάσεων).		

Αθήναι, 25 Αυγούστου 2011

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ

Ο ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ

Ο ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΣ ΛΟΓΙΣΤΗΡΙΟΥ