



ALPHA ΑΣΤΙΚΑ ΑΚΙΝΗΤΑ Α.Ε.

ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΙΑ ΚΤΗΜΑΤΙΚΩΝ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΩΝ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΩΝ ΚΑΙ ΣΥΝΑΦΩΝ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ  
ΣΤΑΔΙΟΥ 24, 105 64 ΑΘΗΝΑ  
ΑΡ.Μ.Α.Ε. 243/06/Β/86/46

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΙ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΠΕΡΙΟΔΟΥ ΑΠΟ 1 ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΥ 2015 ΕΩΣ 30 ΣΕΠΤΕΜΒΡΙΟΥ 2015  
(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](http://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 : 2 Νοεβρίου 2015

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΥ

|                                                 | ΟΜΙΛΟΣ             |                    | ΕΤΑΙΡΙΑ            |                    |
|-------------------------------------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|
|                                                 | 30.9.2015          | 31.12.2014         | 30.9.2015          | 31.12.2014         |
| <b>ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ</b>                               |                    |                    |                    |                    |
| Ιδιοχρησιμοποιούμενα ενσώματα πάγια στοιχεία    | 2.127.583          | 2.176.665          | 2.099.557          | 2.146.228          |
| Επενδύσεις σε ακίνητα                           | 69.445.331         | 70.549.189         | 37.229.822         | 37.564.227         |
| Άυλα περιουσιακά στοιχεία                       | 105                | 3.492              | -                  | 3.423              |
| Επενδύσεις σε θυγατρικές και συγγενείς εταιρίες | -                  | -                  | 38.009.797         | 38.009.797         |
| Αξίογραφα διαθέσιμα προς πώληση                 | 47.050             | 47.050             | 47.050             | 47.050             |
| Απαιτήσεις από πελάτες                          | 1.148.066          | 1.300.531          | 1.013.086          | 1.188.593          |
| Λοιπά κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία        | 65.546.448         | 60.520.550         | 55.709.250         | 52.575.732         |
| <b>ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ</b>                       | <b>138.314.583</b> | <b>134.597.477</b> | <b>134.108.562</b> | <b>131.535.050</b> |

ΚΑΘΑΡΗ ΘΕΣΗ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ

|                                                      |                    |                    |                    |                    |
|------------------------------------------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|
| Μετοχικό Κεφάλαιο                                    | 58.100.000         | 58.100.000         | 58.100.000         | 58.100.000         |
| Λοιπά στοιχεία καθαρής θέσεως                        | 75.338.662         | 71.826.622         | 71.481.235         | 69.143.558         |
| Σύνολο καθαρής θέσεως μετόχων μητρικής (α)           | 133.438.662        | 129.926.622        | 129.581.235        | 127.243.558        |
| Δικαιώματα μειοψηφίας (β)                            | -                  | -                  | -                  | -                  |
| Σύνολο καθαρής θέσεως (γ) = (α) + (β)                | 133.438.662        | 129.926.622        | 129.581.235        | 127.243.588        |
| Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις                           | 2.025.501          | 1.752.258          | 1.922.638          | 1.650.198          |
| Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις                    | 2.850.420          | 2.918.597          | 2.604.689          | 2.641.264          |
| Σύνολο υποχρεώσεων (δ)                               | 4.875.921          | 4.670.855          | 4.527.327          | 4.291.462          |
| <b>ΣΥΝΟΛΟ ΚΑΘΑΡΗΣ ΘΕΣΕΩΣ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ (γ)-(δ)</b> | <b>138.314.583</b> | <b>134.597.477</b> | <b>134.108.562</b> | <b>131.535.050</b> |

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΣ ΣΥΝΟΛΙΚΟΥ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΟΣ

|                                                                                                             | ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ  |                  |                    |                  | ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΤΑΙΡΙΑΣ     |                  |                    |                |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|------------------|--------------------|------------------|-----------------------|------------------|--------------------|----------------|
|                                                                                                             | Από 01 Ιανουαρίου έως |                  | Από 01 Ιουλίου έως |                  | Από 01 Ιανουαρίου έως |                  | Από 01 Ιουλίου έως |                |
|                                                                                                             | 30.9.2015             | 30.9.2014        | 30.9.2015          | 30.9.2014        | 30.9.2015             | 30.9.2014        | 30.9.2015          | 30.9.2014      |
| Έσοδα μίσθωσης επενδυτικών ακινήτων                                                                         | 3.740.640             | 3.768.319        | 1.248.592          | 1.249.359        | 2.022.324             | 2.047.725        | 675.595            | 676.263        |
| Έσοδα από παροχή υπηρεσιών                                                                                  | 6.689.848             | 6.411.558        | 1.469.176          | 2.097.666        | 5.971.814             | 5.869.066        | 1.235.875          | 1.898.615      |
| Μειον: Δαπάνες εκμεταλλεύσεως και παροχής υπηρεσιών                                                         | 5.663.650             | 6.107.706        | 2.132.157          | 2.129.982        | 4.061.900             | 4.732.036        | 1.452.315          | 1.674.261      |
| Μικτό αποτέλεσμα από την επενδυτική δραστηριότητα και παροχή υπηρεσιών                                      | 4.766.838             | 4.072.171        | 585.611            | 1.217.043        | 3.932.238             | 3.184.755        | 459.155            | 900.617        |
| Χρηματοοικονομικά αποτελέσματα                                                                              | 907.876               | 1.330.212        | 273.894            | 400.050          | 676.847               | 1.076.130        | 204.432            | 325.798        |
| Κέρδη προ φόρων, χρηματοδοτικών, και επενδυτικών αποτελεσμάτων                                              | 3.898.108             | 2.921.939        | 458.673            | 891.153          | 2.950.940             | 1.986.385        | 159.107            | 561.756        |
| Κέρδη προ φόρων                                                                                             | 4.808.453             | 4.253.575        | 733.419            | 1.291.611        | 3.627.786             | 3.062.515        | 363.537            | 887.555        |
| Φόρος εισοδήματος                                                                                           | (1.369.113)           | (996.767)        | (415.625)          | (289.221)        | (1.292.356)           | (848.535)        | (441.136)          | (239.403)      |
| Κέρδη μετά από φόρους                                                                                       | 3.439.340             | 3.256.808        | 317.794            | 1.002.390        | 2.335.430             | 2.213.980        | (77.599)           | 648.152        |
| <b>Λοιπά αποτελέσματα που καταχωρούνται απ' ευθείας στην Καθαρή Θέση</b>                                    |                       |                  |                    |                  |                       |                  |                    |                |
| Ποσά που αναταξινομούνται στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων                                                      |                       |                  |                    |                  |                       |                  |                    |                |
| Συναλλαγματικές διαφορές μετατροπής οικονομικών καταστάσεων θυγατρικών εξωτερικού                           | 70.483                | (263.956)        | 56.827             | (207.299)        | -                     | -                | -                  | -              |
| Επίπτωση από την αλλαγή φορολογικού συντελεστή στο αποθεματικό αποτίμησης διαθεσίμων προς πώληση αξιογράφων | (886)                 | (10.396)         | (886)              | -                | (886)                 | (10.396)         | (886)              | -              |
|                                                                                                             | 69.597                | (274.352)        | 55.941             | (207.299)        | (886)                 | (10.396)         | (886)              | -              |
| Ποσά που δεν αναταξινομούνται στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων                                                  |                       |                  |                    |                  |                       |                  |                    |                |
| Επίπτωση από αλλαγή φορολογικού συντελεστή στα αναλογιστικά κέρδη / (ζημιές)                                | 3.103                 | -                | 3.103              | -                | 3.103                 | -                | 3.103              | -              |
| <b>Σύνολο αποτελεσμάτων, μετά το φόρο εισοδήματος που καταχωρήθηκε απ' ευθείας στην Καθαρή Θέση</b>         | <b>72.700</b>         | <b>(274.352)</b> | <b>59.044</b>      | <b>(207.299)</b> | <b>2.217</b>          | <b>(10.396)</b>  | <b>2.217</b>       | <b>-</b>       |
| <b>Συνολικό αποτέλεσμα χρήσεως, μετά το φόρο εισοδήματος</b>                                                | <b>3.512.040</b>      | <b>2.982.456</b> | <b>376.838</b>     | <b>795.091</b>   | <b>2.337.647</b>      | <b>2.203.584</b> | <b>(75.382)</b>    | <b>648.152</b> |
| <b>Καθαρά κέρδη που αναλογούν σε :</b>                                                                      |                       |                  |                    |                  |                       |                  |                    |                |
| Μετόχους μητρικής                                                                                           | 3.439.340             | 3.256.808        | 317.794            | 1.002.390        | -                     | -                | -                  | -              |
| <b>Συνολικό αποτέλεσμα χρήσεως, που αναλογεί σε :</b>                                                       |                       |                  |                    |                  |                       |                  |                    |                |
| Μετόχους μητρικής                                                                                           | 3.512.040             | 2.982.456        | 376.838            | 795.091          | -                     | -                | -                  | -              |
| <b>Καθαρά κέρδη μετά από φόρους ανά μετοχή βασικά και προσαρμοσμένα σε (€)</b>                              | <b>0,2457</b>         | <b>0,2326</b>    | <b>0,0227</b>      | <b>0,0716</b>    | <b>0,1670</b>         | <b>0,1581</b>    | <b>(0,0054)</b>    | <b>0,0463</b>  |
| Κέρδη προ φόρων χρηματοδοτικών επενδυτικών αποτελεσμάτων και συνολικών αποσβέσεων                           | 5.088.225             | 4.120.044        | 854.367            | 1.293.349        | 3.337.022             | 2.381.316        | 286.747            | 695.946        |

ΠΡΟΣΘΕΤΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΙ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ

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

ΟΝΟΜΑΣΙΑ ΕΤΑΙΡΙΑΣ

ΕΔΡΑ

ΠΟΣΟΣΤΟ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ

|                                       |           |         |         |
|---------------------------------------|-----------|---------|---------|
| ALPHA ΑΣΤΙΚΑ ΑΚΙΝΗΤΑ Α.Ε. (μητρική)   | Αθήναι    | 30.9.15 | 30.9.14 |
| ALPHA REAL ESTATE D.O.O.BEOGRAD       | Σερβία    | 100%    | 100%    |
| ALPHA ASTIKA AKINITA D.O.O.E.L SKOPJE | FYROM     | 100%    | 100%    |
| ALPHA REAL ESTATE BULGARIA E.O.O.D.   | Βουλγαρία | 100%    | 100%    |
| CHARDASH TRADING E.O.O.D.             | Βουλγαρία | 100%    | 100%    |
| ALPHA REAL ESTATE SERVICES SRL        | Ρουμανία  | 100%    | 100%    |

Οι θυγατρικές εταιρίες ενοποιούνται με την μέθοδο της πλήρους (ολικής) ενοποίησης. Πληροφορίες σχετικά με τις θυγατρικές εταιρίες αναφέρονται στη σημείωση 8 των οικονομικών καταστάσεων.

2. 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 100% θυγατρικής της ALPHA GROUP INVESTMENTS LIMITED με ποσοστό 89,77 %.

3. Οι ανέλεγκτες φορολογικά χρήσεις της Εταιρίας και του Ομίλου αναφέρονται στη σημείωση 3 επί των οικονομικών καταστάσεων.

4. Δεν υπάρχουν επίδικες ή υπό διαιτησία διαφορές ή αποφάσεις δικαστικών ή διαιτητικών οργάνων που ενδέχεται να έχουν σημαντική επίπτωση στην οικονομική κατάσταση ή λειτουργία της Εταιρίας και του Ομίλου.

Αθήναι, 2 Νοεμβρίου 2015

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ  
ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ

Ο ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ  
ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ

Ο ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΣ  
ΛΟΓΙΣΤΗΡΙΟΥ

ΘΕΜΙΣΤΟΚΛΗΣ Ι. ΚΟΡΚΟΝΤΖΕΛΟΣ

ΓΕΩΡΓΙΟΣ Ε. ΠΟΙΜΕΝΙΔΗΣ

ΑΝΔΡΕΑΣ Π. ΖΑΠΑΝΤΗΣ

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΣ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΚΑΘΑΡΗΣ ΘΕΣΕΩΣ

|                                                                             | ΟΜΙΛΟΣ                |                       | ΕΤΑΙΡΙΑ               |                       |
|-----------------------------------------------------------------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
|                                                                             | Από 01 Ιανουαρίου έως | Από 01 Ιανουαρίου έως | Από 01 Ιανουαρίου έως | Από 01 Ιανουαρίου έως |
|                                                                             | 30.9.2015             | 30.9.2014             | 30.9.2015             | 30.9.2014             |
| Σύνολο ιδίων κεφαλαίων ενάρξεως περιόδου (1.1.2015 και 1.1.2014 αντίστοιχα) | 129.926.622           | 126.453.518           | 127.243.588           | 124.727.007           |
| Συνολικό αποτέλεσμα περιόδου μετά από φόρους                                | 3.512.040             | 2.982.456             | 2.337.647             | 2.203.584             |
| Σύνολο ιδίων κεφαλαίων λήξεως περιόδου (30.9.2015 και 30.9.2014 αντίστοιχα) | 133.438.662           | 129.435.974           | 129.581.235           | 126.930.591           |

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΣ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ

|                                                | ΟΜΙΛΟΣ                |                       | ΕΤΑΙΡΙΑ               |                       |
|------------------------------------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
|                                                | Από 01 Ιανουαρίου έως | Από 01 Ιανουαρίου έως | Από 01 Ιανουαρίου έως | Από 01 Ιανουαρίου έως |
|                                                | 30.9.2015             | 30.9.2014             | 30.9.2015             | 30.9.2014             |
| <b>Λειτουργικές δραστηριότητες</b>             |                       |                       |                       |                       |
| Κέρδη προ φόρων                                | 4.808.453             | 4.253.575             | 3.627.786             | 3.062.515             |
| Πλέον / μείον προσαρμογές για:                 |                       |                       |                       |                       |
| Αποσβέσεις                                     | 1.190.117             | 1.198.105             | 386.082               | 394.931               |
| Χρηματοοικονομικά αποτελέσματα (πλην τραπεζών) | (907.876)             | (1.330.212)           | (676.847)             | (1.076.130)           |
| Λοιπά έξοδα / (έσοδα)                          | 14.222                | (26.689)              | 14.222                | (15.802)              |

|                                                                                                                             |           |             |           |             |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|-------------|-----------|-------------|
| Πλέον / μείον προσαρμογές για μεταβολές λογαριασμών κεφαλαίου κινήσεως ή που σχετίζονται με τις λειτουργικές δραστηριότητες |           |             |           |             |
| Μείωση / (αύξηση) απαιτήσεων (Μείωση) / αύξηση υποχρεώσεων (πλην τραπεζών)                                                  | 1.203.095 | (651.958)   | 1.278.560 | (540.203)   |
| Καταβεβλημένοι φόροι                                                                                                        | (163.327) | 290.205     | (169.091) | 219.870     |
|                                                                                                                             | (989.921) | (2.805.146) | (886.902) | (2.795.140) |

|                                                                      |                  |                |                  |                  |
|----------------------------------------------------------------------|------------------|----------------|------------------|------------------|
| <b>Σύνολο εισροών / (εκροών) από λειτουργικές δραστηριότητες (α)</b> | <b>5.154.763</b> | <b>927.880</b> | <b>3.573.810</b> | <b>(749.959)</b> |
|----------------------------------------------------------------------|------------------|----------------|------------------|------------------|

Επενδυτικές δραστηριότητες

|                       |             |           |         |           |
|-----------------------|-------------|-----------|---------|-----------|
| Καταθέσεις προθεσμίας | (4.022.748) | 3.502.482 | -       | 3.921.313 |
| Εισπραχθέντες τόκοι   | 1.009.540   | 1.461.961 | 788.371 | 1.203.840 |

|                                                         |         |           |         |           |
|---------------------------------------------------------|---------|-----------|---------|-----------|
| Αγορά ενσώματων και άυλων παγίων περιουσιακών στοιχείων | (1.630) | (433.123) | (1.583) | (415.923) |
|---------------------------------------------------------|---------|-----------|---------|-----------|

|                                                                     |                    |                  |                |                  |
|---------------------------------------------------------------------|--------------------|------------------|----------------|------------------|
| <b>Σύνολο εισροών / (εκροών) από επενδυτικές δραστηριότητες (β)</b> | <b>(3.014.838)</b> | <b>4.531.320</b> | <b>786.788</b> | <b>4.709.230</b> |
|---------------------------------------------------------------------|--------------------|------------------|----------------|------------------|

Χρηματοδοτικές δραστηριότητες

|                                                  |          |          |          |          |
|--------------------------------------------------|----------|----------|----------|----------|
| Μερίσματα πληρωθέντα                             | (12.502) | (14.125) | (12.502) | (14.125) |
| Εξόφληση υποχρεώσεων από χρηματοδοτικές μισώσεις | (2.236)  | -        | -        | -        |

|                                                                        |                 |                 |                 |                 |
|------------------------------------------------------------------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|
| <b>Σύνολο εισροών / (εκροών) από χρηματοδοτικές δραστηριότητες (γ)</b> | <b>(14.738)</b> | <b>(14.125)</b> | <b>(12.502)</b> | <b>(14.125)</b> |
|------------------------------------------------------------------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|

|                                                                                           |                  |                  |                  |                  |
|-------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| <b>Καθαρή αύξηση / (μείωση) στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα περιόδου (α)+(β)+(γ)</b> | <b>2.125.187</b> | <b>5.445.075</b> | <b>4.348.096</b> | <b>3.945.146</b> |
|-------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|

|                                                           |                   |                   |                   |                   |
|-----------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα ενάρξεως περιόδου</b> | <b>57.509.546</b> | <b>43.355.987</b> | <b>49.750.933</b> | <b>37.892.053</b> |
|-----------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|

|                                                                        |         |           |   |   |
|------------------------------------------------------------------------|---------|-----------|---|---|
| Επίδραση συναλλαγματικών διαφορών στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα | (6.647) | (130.728) | - | - |
|------------------------------------------------------------------------|---------|-----------|---|---|

|                                                         |                   |                   |                   |                   |
|---------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα λήξεως περιόδου</b> | <b>59.628.086</b> | <b>48.670.334</b> | <b>54.099.029</b> | <b>41.837.199</b> |
|---------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|