

**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 2014 ΕΩΣ 30 ΙΟΥΝΙΟΥ 2014**  
 (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.astikaakineta.gr](http://www.astikaakineta.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 : 26.08.2014  
 Νόμιμος Ελεγκτής : Χαράλαμπος Συρούνης (Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Α. 19071)  
 Ελεγκτική εταιρία : KPMG Ορκωτοί Ελεγκτές Α.Ε.  
 Τύπος έκθεσης επισκόπησης : Με σύμφωνη γνώμη.

**ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΥ**

|   | ΟΜΙΛΟΣ             |                    | ΕΤΑΙΡΙΑ            |                    |
|---|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|
|   | 30.6.2014          | 31.12.2013         | 30.6.2014          | 31.12.2013         |
| <b>ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ</b>                               |                    |                    |                    |                    |
| Ίδιοχρησιμοποιούμενα ενσώματα πάγια στοιχεία    | 2.437.764          | 484.766            | 2.423.930          | 466.628            |
| Επενδύσεις σε ακίνητα                           | 71.640.455         | 74.023.473         | 37.943.441         | 39.755.723         |
| Αυλα περιουσιακά στοιχεία                       | 9.562              | 20.027             | 9.529              | 19.987             |
| Επενδύσεις σε θυγατρικές και συγγενείς εταιρίες | -                  | -                  | 38.009.797         | 38.009.797         |
| Αξίωγραφα διαθέσιμα προς πώληση                 | 57.488             | 57.488             | 57.488             | 57.488             |
| Απαιτήσεις από πελάτες                          | 1.651.100          | 1.751.912          | 1.596.470          | 1.698.763          |
| Λοιπά κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία        | 58.182.832         | 56.326.044         | 51.273.749         | 50.739.428         |
| <b>ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ</b>                       | <b>133.979.201</b> | <b>132.663.710</b> | <b>131.314.404</b> | <b>130.747.814</b> |

**ΚΑΘΑΡΗ ΘΕΣΗ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ**

|  | ΟΜΙΛΟΣ             |                    | ΕΤΑΙΡΙΑ            |                    |
|--|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|
|  | 30.6.2014          | 30.6.2013          | 30.6.2014          | 30.6.2013          |
| Μετοχικό Κεφάλαιο                                    | 53.200.000         | 53.200.000         | 53.200.000         | 53.200.000         |
| Λοιπά στοιχεία καθαρής θέσεως                        | 75.440.883         | 73.253.518         | 73.082.439         | 71.527.007         |
| Σύνολο καθαρής θέσεως μετόχων μητρικής (α)           | 128.640.883        | 126.453.518        | 126.282.439        | 124.727.007        |
| Δικαιώματα μειοψηφίας (β)                            | -                  | -                  | -                  | -                  |
| Σύνολο καθαρής θέσεως (γ) = (α) + (β)                | 128.640.883        | 126.453.518        | 126.282.439        | 124.727.007        |
| Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις                           | 1.732.417          | 1.674.822          | 1.631.395          | 1.578.494          |
| Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις                    | 3.605.901          | 4.535.370          | 3.400.570          | 4.442.313          |
| Σύνολο υποχρεώσεων (δ)                               | 5.338.318          | 6.210.192          | 5.031.965          | 6.020.807          |
| <b>ΣΥΝΟΛΟ ΚΑΘΑΡΗΣ ΘΕΣΕΩΣ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ (γ)+(δ)</b> | <b>133.979.201</b> | <b>132.663.710</b> | <b>131.314.404</b> | <b>130.747.814</b> |

**ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΣ ΣΥΝΟΛΙΚΟΥ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΟΣ**

|   | ΕΝΟΠΙΩΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ             |                               | ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΤΑΙΡΙΑΣ               |                               |                                 |                               |
|---|---------------------------------|-------------------------------|---------------------------------|-------------------------------|---------------------------------|-------------------------------|
|   | Από 01 Ιανουαρίου έως 30.6.2014 | Από 01 Απριλίου έως 30.6.2013 | Από 01 Ιανουαρίου έως 30.6.2014 | Από 01 Απριλίου έως 30.6.2013 | Από 01 Ιανουαρίου έως 30.6.2014 | Από 01 Απριλίου έως 30.6.2013 |
| Έσοδα μίσθωσης επενδυτικών ακινήτων   | 2.518.960                       | 2.752.672                     | 1.247.942                       | 1.371.947                     | 1.371.462                       | 1.577.407                     |
| Έσοδα από παροχή υπηρεσιών  | 4.313.892                       | 3.867.011                     | 2.268.408                       | 1.948.890                     | 3.970.451                       | 3.710.896                     |
| Μείον: Δαπάνες εκμεταλλεύσεως και παροχής υπηρεσιών   | 3.977.724                       | 3.598.459                     | 2.149.904                       | 2.127.711                     | 3.083.132                       | 2.812.850                     |
| Μικτό αποτέλεσμα από την επενδυτική δραστηριότητα και παροχή υπηρεσιών                                  | 2.855.128                       | 3.021.224                     | 1.366.446                       | 1.193.126                     | 2.258.781                       | 2.475.453                     |
| Χρηματοοικονομικά αποτελέσματα  | 930.162                         | 1.218.937                     | 456.194                         | 616.894                       | 750.332                         | 1.055.084                     |
| Κέρδη προ φόρων, χρηματοδοτικών, και επενδυτικών αποτελεσμάτων  | 2.030.786                       | 2.489.628                     | 930.364                         | 959.162                       | 1.424.629                       | 1.946.565                     |
| Κέρδη προ φόρων   | 2.961.964                       | 3.695.102                     | 1.387.735                       | 1.577.616                     | 2.174.960                       | 2.985.479                     |
| Φόρος εισοδήματος   | (707.546)                       | (1.215.998)                   | (321.988)                       | (438.148)                     | (609.132)                       | (1.136.080)                   |
| Κέρδη μετά από φόρους (α)   | 2.254.418                       | 2.479.104                     | 1.065.747                       | 1.139.468                     | 1.565.828                       | 1.849.399                     |
| Λοιπά αποτελέσματα που καταχωρούνται απ' ευθείας στην Καθαρή Θέση                                       | -                               | -                             | -                               | -                             | -                               | -                             |
| Ποσά που αναταξινομούνται στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων  | -                               | 1.124                         | -                               | 1.124                         | -                               | 1.124                         |
| Μεταβολή του αποθεματικού των διαθεσίμων προς πώληση αξιόγραφων   | -                               | -                             | -                               | -                             | -                               | -                             |
| Συναλλαγματικές διαφορές μετατροπής οικονομικών καταστάσεων θυγατρικών εξωτερικού                       | (56.657)                        | (30.049)                      | (57.746)                        | (141.996)                     | -                               | -                             |
| Φόρος εισοδήματος   | (10.396)                        | -                             | -                               | -                             | (10.396)                        | -                             |
| Ποσά που δεν αναταξινομούνται στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων  | (67.053)                        | (28.925)                      | (57.746)                        | (140.872)                     | (10.396)                        | 1.124                         |
| Επίπτωση από την αλλαγή φορολογικού συντελεστή  | -                               | 788                           | -                               | -                             | -                               | 788                           |
| <b>Σύνολο αποτελεσμάτων, μετά το φόρο εισοδήματος που καταχωρήθηκε απ' ευθείας στην Καθαρή Θέση (β)</b> | <b>(67.053)</b>                 | <b>(28.137)</b>               | <b>(57.746)</b>                 | <b>(140.872)</b>              | <b>(10.396)</b>                 | <b>1.912</b>                  |
| <b>Συνολικό αποτέλεσμα χρήσεως, μετά το φόρο εισοδήματος (α)+(β)</b>                                    | <b>2.187.365</b>                | <b>2.450.967</b>              | <b>1.008.001</b>                | <b>998.596</b>                | <b>1.555.432</b>                | <b>1.851.311</b>              |
| <b>Καθαρά κέρδη που αναλογούν σε: Μετόχους μητρικής</b>   | <b>2.254.418</b>                | <b>2.479.104</b>              | <b>1.065.747</b>                | <b>1.139.468</b>              | <b>-</b>                        | <b>-</b>                      |
| <b>Συνολικό αποτέλεσμα χρήσεως, που αναλογεί σε: Μετόχους μητρικής</b>                                  | <b>2.187.365</b>                | <b>2.450.967</b>              | <b>1.008.001</b>                | <b>998.596</b>                | <b>-</b>                        | <b>-</b>                      |
| <b>Καθαρά κέρδη μετά από φόρου ανά μετοχή βασικά και προσαρμοσμένα (σε Ευρώ)</b>                        | <b>0,1610</b>                   | <b>0,1771</b>                 | <b>0,0761</b>                   | <b>0,0814</b>                 | <b>0,1118</b>                   | <b>0,1321</b>                 |
| Κέρδη προ φόρων χρηματοδοτικών επενδυτικών αποτελεσμάτων και συνολικών αποβέσεων                        | 2.826.695                       | 3.283.344                     | 1.334.934                       | 1.355.947                     | 1.685.370                       | 2.204.761                     |

**ΠΡΟΣΘΕΤΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΙ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ**

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

| ΟΝΟΜΑΣΙΑ ΕΤΑΙΡΙΑΣ                     | ΕΔΡΑ      | ΠΟΣΟΣΤΟ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ |           |
|---------------------------------------|-----------|--------------------|-----------|
|                                       |           | 30.6.2014          | 30.6.2013 |
| ALPHA ΑΣΤΙΚΑ ΑΚΙΝΗΤΑ Α.Ε. (μητρική)   | Αθήνα     | -                  | -         |
| ALPHA REAL ESTATE D.O.O. ΒΕΟΓΡΑΔ      | 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 ASTIKA AKINITA ROMANIA S.R.L.   | Ρουμανία  | 100%               | 100%      |

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

2. Οι οικονομικές καταστάσεις της Εταιρίας περιλαμβάνονται με την μέθοδο της ολικής ενοποιήσεως 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 89,77%.

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

4. 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.

5. Ο αριθμός του απασχολούμενου προσωπικού την 30.6.2014 για την Εταιρία ήταν 82 άτομα και για τον Όμιλο 94 άτομα. Την 30.06.2013 για την Εταιρία και τον Όμιλο ο αριθμός του απασχολούμενου προσωπικού ήταν 58 άτομα.

6. Από τις συναλλαγές της Εταιρίας και του Ομίλου με τα συνδεδεμένα μέρη, για το χρονικό διάστημα από 1.1.2014 έως 30.6.2014 προέκυψαν τα εξής ποσά:

|                                      | ΟΜΙΛΟΣ    | ΕΤΑΙΡΙΑ   |
|--------------------------------------|-----------|-----------|
| Έσοδα                                | 6.541.283 | 4.908.481 |
| Λοιπά έσοδα                          | 912.903   | 908.452   |
| Αμοιβές μελών Διοικητικού Συμβουλίου | 151.543   | 151.543   |

Τα υπόλοιπα, κατά την 30.06.2014 των απαιτήσεων και των υποχρεώσεων από τις εν λόγω συναλλαγές είχαν ως εξής:

|             | ΟΜΙΛΟΣ    | ΕΤΑΙΡΙΑ   |
|-------------|-----------|-----------|
| Απαιτήσεις  | 9.178.473 | 2.318.613 |
| Υποχρεώσεις | 668.285   | 585.598   |

7. Ορισμένα κονδύλια των οικονομικών καταστάσεων της χρήσεως 2013 αναμορφώθηκαν για να είναι συγκρίσιμα με τα αντίστοιχα της χρήσεως 2014 (σημείωση 16 των οικονομικών καταστάσεων).

Αθήνα, 26 Αυγούστου 2014

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ

Ο ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ

Ο ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΣ ΛΟΓΙΣΤΗΡΙΟΥ