



# 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 2010 ΕΩΣ 30 ΙΟΥΝΙΟΥ 2010 (Σύμφωνα με την απόφαση 4/507/28.04.2009 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 της 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: 28 Ιουλίου 2010  
Νόμιμος Ελεγκτής: Νικόλαος Βουνισέας (Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Λ. 18701)  
Ελεγκτική εταιρία: KPMG Ορκωτοί Ελεγκτές Α.Ε.  
Τύπος έκθεσης επισκόπησης: Με σύμφωνη γνώμη.

### ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΥ

	ΕΝΟΠΙΩΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΤΑΙΡΙΑΣ	
	30.06.2010	31.12.2009	30.06.2010	31.12.2009
<b>ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ</b>				
Ιδιοχρησιμοποιούμενα ενσώματα πάγια στοιχεία .....	538.770	535.054	520.627	535.054
Επενδύσεις σε ακίνητα .....	63.417.358	58.763.874	41.328.661	41.548.348
Άυλα περιουσιακά στοιχεία .....	125.443	98.383	125.443	98.383
Επενδύσεις σε θυγατρικές και συγγενείς εταιρίες	—	—	25.238.151	15.798.305
Αξιόγραφα διαθέσιμα προς πώληση .....	15.473.873	30.686.623	15.473.873	30.686.623
Απαιτήσεις από πελάτες .....	956.696	809.315	902.513	809.312
Λοιπά κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία ...	27.821.310	24.866.802	25.034.523	25.929.818
<b>ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ</b> .....	<b>108.332.450</b>	<b>115.760.051</b>	<b>108.623.791</b>	<b>115.405.843</b>
<b>ΚΑΘΑΡΗ ΘΕΣΗ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ</b>				
Μετοχικό Κεφάλαιο .....	53.200.000	53.200.000	53.200.000	53.200.000
Λοιπά στοιχεία Καθαρής Θέσεως .....	51.677.332	56.952.073	52.007.402	57.008.382
Σύνολο καθαρής θέσεως μετόχων μητρικής (α)...	104.877.332	110.152.073	105.207.402	110.208.382
Δικαιώματα μειοψηφίας (β) .....	—	—	—	—
Σύνολο καθαρής θέσεως (γ) = (α) + (β) .....	104.877.332	110.152.073	105.207.402	110.208.382
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις .....	949.015	872.683	944.959	859.863
Βραχυπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις .....	—	1.065.619	—	1.000.000
Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις .....	2.507.103	3.669.676	2.471.430	3.337.598
Σύνολο υποχρεώσεων (δ) .....	3.456.118	5.607.978	3.416.389	5.197.461
<b>ΣΥΝΟΛΟ ΚΑΘΑΡΗΣ ΘΕΣΕΩΣ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ (γ) + (δ)</b> .....	<b>108.332.450</b>	<b>115.760.051</b>	<b>108.623.791</b>	<b>115.405.843</b>

### ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΣ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΚΑΘΑΡΗΣ ΘΕΣΕΩΣ

	ΕΝΟΠΙΩΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΤΑΙΡΙΑΣ	
	Από 01 Ιανουαρίου έως 30.06.2010	30.06.2009	Από 01 Ιανουαρίου έως 30.06.2010	30.06.2009
Σύνολο Καθαρής Θέσεως ενάρξεως περιόδου (01.01.2010 και 01.01.2009 αντίστοιχα) .....	110.152.073	108.361.687	110.208.382	108.516.549
Συνολικό αποτέλεσμα περιόδου μετά από φόρους .....	(1.774.741)	4.290.219	(1.500.980)	4.303.811
Διανεμηθέντα μερίσματα .....	(3.500.000)	(3.500.000)	(3.500.000)	(3.500.000)
Σύνολο Καθαρής Θέσεως λήξεως περιόδου (30.06.2010 και 30.06.2009 αντίστοιχα) .....	104.877.332	109.151.906	105.207.402	109.320.360

### ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΣ ΣΥΝΟΛΙΚΟΥ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΟΣ

	ΕΝΟΠΙΩΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ				ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΤΑΙΡΙΑΣ			
	Από 01 Ιανουαρίου έως 30.06.2010	30.06.2009	Από 01 Ιανουαρίου έως 30.06.2010	30.06.2009	Από 01 Ιανουαρίου έως 30.06.2010	30.06.2009	Από 01 Ιανουαρίου έως 30.06.2010	30.06.2009
Έσοδα μίσθωσης επενδυτικών ακινήτων .....	2.291.353	2.341.303	1.145.639	1.163.960	1.977.978	2.025.448	988.770	1.013.233
Έσοδα από παροχή υπηρεσιών .....	3.937.239	3.997.168	2.242.999	2.337.756	3.936.373	3.997.168	2.242.133	2.337.756
Αποτέλεσμα πώλησης επενδυτικών ακινήτων...	—	2.453	—	2.453	—	2.453	—	2.453
Μείον: Δαπάνες εκμεταλλεύσεως και παροχής υπηρεσιών .....	3.800.560	3.631.157	2.057.001	2.084.540	3.723.203	3.560.066	2.018.417	2.045.648
Μικτό αποτέλεσμα από την επενδυτική, δραστηριότητα και παροχή υπηρεσιών .....	2.428.032	2.709.767	1.331.637	1.419.629	2.191.148	2.465.003	1.212.486	1.307.794
Έσοδα από τόκους .....	420.309	1.064.080	214.459	439.495	375.684	1.048.332	178.303	430.572
Κέρδη προ φόρων, χρηματοδοτικών και επενδυτικών αποτελεσμάτων .....	1.877.736	2.164.048	1.059.469	1.146.411	1.642.939	1.918.924	943.107	1.033.999
Κέρδη πριν το φόρο εισοδήματος .....	2.271.670	3.236.359	1.250.365	1.618.358	1.992.334	2.975.487	1.097.406	1.497.023
Φόρος εισοδήματος .....	(550.336)	(906.248)	(313.731)	(508.754)	(530.803)	(862.095)	(295.182)	(466.486)
Καθαρό εισόδημα μετά τον φόρο εισοδήματος...	1.721.334	2.330.111	936.625	1.109.604	1.461.531	2.113.392	802.224	1.030.537
Έκτακτη εισφορά (Ν. 385/2010) .....	(421.102)	—	(421.102)	—	(421.102)	—	(421.102)	—
Καθαρά Κέρδη μετά τον φόρο εισοδήματος και την έκτακτη εισφορά (α) .....	1.300.232	2.330.111	515.523	1.109.604	1.040.429	2.113.392	381.122	1.030.537
<b>Λοιπά αποτελέσματα που καταχωρούνται απ' ευθείας στην Καθαρή Θέση</b> .....								
Μεταβολή του αποθεματικού των διαθεσίμων προς πώληση αξιόγραφων λόγω αποτίμησης .....	(2.541.409)	2.190.419	(2.341.173)	2.011.283	(2.541.409)	2.190.419	(2.341.173)	2.011.283
Συναλλαγματικές διαφορές μετατροπής οικονομικών καταστάσεων θυγατρικών εξωτερικού .....	(533.564)	(230.311)	(314.368)	75.998	—	—	—	—
Σύνολο αποτελεσμάτων που καταχωρήθηκαν απ' ευθείας στην Καθαρή Θέση μετά από τον φόρο εισοδήματος (β) .....	3.074.973	(1.960.108)	(2.655.541)	2.087.281	(2.541.409)	2.190.419	(2.341.173)	2.011.283
<b>Συνολικό αποτέλεσμα περιόδου (α) + (β)</b> .....	<b>(1.774.741)</b>	<b>4.290.219</b>	<b>(2.140.018)</b>	<b>3.196.885</b>	<b>(1.500.980)</b>	<b>4.303.811</b>	<b>(1.960.051)</b>	<b>3.041.820</b>
<b>Καθαρά κέρδη που αναλογούν σε:</b>								
Μετόχους μητρικής .....	1.300.232	2.330.111	515.523	1.109.604	—	—	—	—
Δικαιώματα μειοψηφίας .....	—	—	—	—	—	—	—	—
<b>Συνολικό αποτέλεσμα περιόδου που αναλογεί σε:</b>								
Μετόχους μητρικής .....	(1.774.741)	4.290.219	(2.140.018)	3.196.885	—	—	—	—
Δικαιώματα μειοψηφίας .....	—	—	—	—	—	—	—	—
<b>Καθαρά κέρδη μετά από φόρους ανά μετοχή βασικά και προσαρμοσμένα σε (€)</b> .....	<b>0,0929</b>	<b>0,1664</b>	<b>0,0368</b>	<b>0,0793</b>	<b>0,0743</b>	<b>0,1510</b>	<b>0,0272</b>	<b>0,0736</b>
Κέρδη προ φόρων, χρηματοδοτικών, επενδυτικών αποτελεσμάτων και συνολικών αποσβέσεων .....	2.185.580	2.495.198	1.213.576	1.311.982	1.915.582	2.213.395	1.079.763	1.180.398

### ΠΡΟΣΘΕΤΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΙ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ

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

ΟΝΟΜΑΣΙΑ ΕΤΑΙΡΙΑΣ	ΕΔΡΑ	ΠΟΣΟΣΤΟ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ
ALPHA ΑΣΤΙΚΑ ΑΚΙΝΗΤΑ Α.Ε. (μητρική)	Αθήναι	100%
ALPHA REAL ESTATE D.O.O. BEOGRAD	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. Την 18η Μαΐου 2010 εξαγοράστηκε κατά ποσοστό 100% η Εταιρία ALPHA ADVISORY ROMANIA S.R.L. η οποία μετονομάστηκε σε ALPHA ΑΣΤΙΚΑ ΑΚΙΝΗΤΑ ROMANIA S.R.L. αντί του ποσού Ευρώ 289.000. Την 24η Ιουλίου 2009 εξαγοράστηκε κατά ποσοστό 100% η Εταιρία CHARDASH TRADING E.O.O.D. αντί του ποσού Ευρώ 8.500.000.
- 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 91,03%.
- Οι ανέλεγκτες φορολογικά χρήσεις της Εταιρίας και του Ομίλου αναφέρονται στη σημείωση 13 επί των οικονομικών καταστάσεων.
- Δεν υπάρχουν επίδικες ή υπό διαπίστωση διαφορές καθώς και αποφάσεις δικαστικών ή διαπληκτικών οργάνων που ενδέχεται να έχουν σημαντική επίπτωση στην οικονομική κατάσταση ή λειτουργία της Εταιρίας και του Ομίλου.

5. Ο αριθμός του απασχολούμενου προσωπικού για την Εταιρία και τον Όμιλο την 30.06.2010 ήταν 62 άτομα (30.06.2009: 65 άτομα).

6. Από τις συναλλαγές της Εταιρίας και του Ομίλου με τα συνδεδεμένα μέρη, για το χρονικό διάστημα από 01.01.2010 έως 30.06.2010 προέκυψαν τα εξής ποσά:

	ΕΝΟΠΙΩΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΤΑΙΡΙΑΣ
Έσοδα	6.192.605	5.857.426
Λοιπά έσοδα	869.935	866.843
Αμοιβές μελών Διοικητικού Συμβουλίου και διευθυντικών στελεχών	97.109	97.109
Τα υπόλοιπα, κατά την 30.06.2010 των απαιτήσεων και των υποχρεώσεων από τις εν λόγω συναλλαγές είχαν ως εξής:		

	ΕΝΟΠΙΩΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΤΑΙΡΙΑΣ
Απαιτήσεις	42.087.646	39.822.115
Υποχρεώσεις	402.465	409.555

7. Οι λογιστικές αρχές που ακολούθησαν ο Όμιλος και η Εταιρία για την σύνταξη των ενδιάμεσων οικονομικών καταστάσεων της 30.06.2010, είναι συνεπείς με αυτές που αναφέρονται στις αντίστοιχες οικονομικές καταστάσεις της χρήσεως που έληξε την 31.12.2009, οι οποίες έχουν αναρτηθεί στο διαδίκτυο, αφού ληφθούν υπόψη οι τροποποιήσεις που αναφέρονται στην σημείωση 2 των ενδιάμεσων οικονομικών καταστάσεων της 30.06.2010.

Αθήναι, 28 Ιουλίου 2010

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ  
ΚΑΙ ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ

Ο ΕΝΤΕΤΑΛΜΕΝΟΣ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ

Ο ΠΡΩΣΤΑΜΕΝΟΣ ΛΟΓΙΣΤΗΡΙΟΥ

ΜΑΡΙΝΟΣ Σ. ΓΙΑΝΝΟΠΟΥΛΟΣ

ΑΝΤΩΝΙΟΣ Σ. ΛΕΟΥΣΗΣ

ΑΝΔΡΕΑΣ Π. ΖΑΠΑΝΤΗΣ