



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 ΣΕΠΤΕΜΒΡΙΟΥ 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 που προβλέπουν τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς καθώς και η έκθεση επισκόπησης του νόμιμου ελεγκτή, όποτε αυτή απαιτείται. Ημερομηνία εγκρίσεως από το Διοικητικό Συμβούλιο των ενδιάμεσων οικονομικών καταστάσεων: 31 Οκτωβρίου 2011.

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΥ

| | ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ | | ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΤΑΙΡΙΑΣ | |
|--|----------------------|--------------------|--------------------|--------------------|
| | 30.09.2011 | 31.12.2010 | 30.09.2011 | 31.12.2010 |
| ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ | | | | |
| Ίδιοχρησιμοποιούμενα ενσώματα | | | | |
| πάγια στοιχεία..... | 519.719 | 528.224 | 501.581 | 510.086 |
| Επενδύσεις σε ακίνητα..... | 73.740.491 | 69.707.067 | 40.790.096 | 41.090.390 |
| Άυλα περιουσιακά στοιχεία..... | 85.303 | 89.675 | 85.303 | 89.675 |
| Επενδύσεις σε θυγατρικές και συγγενείς εταιρίες..... | — | — | 37.159.797 | 27.843.714 |
| Λοιπά μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία | 64.561 | 60.753 | 64.428 | 60.747 |
| Αξιόγραφα διαθέσιμα προς πώληση..... | 14.986.689 | 29.019 | 14.986.689 | 29.019 |
| Απατήσεις από πελάτες..... | 676.567 | 1.164.795 | 621.055 | 1.110.301 |
| Λοιπά κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία | 19.547.443 | 47.532.521 | 14.663.038 | 44.928.316 |
| ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ | 109.620.773 | 119.112.054 | 108.871.987 | 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..... | 53.354.136 | 58.400.838 | 52.633.073 | 58.456.467 |
| Σύνολο καθαρής θέσεως μετόχων μητρικής (α) | 106.554.136 | 111.600.838 | 105.833.073 | 111.656.467 |
| Δικαιώματα μειοψηφίας (β)..... | — | — | — | — |
| Σύνολο καθαρής θέσεως (γ)=(α)+(β)..... | 106.554.136 | 111.600.838 | 105.833.073 | 111.656.467 |
| Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις..... | 1.147.352 | 1.027.582 | 1.138.956 | 1.019.511 |
| Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις..... | 1.919.285 | 6.483.634 | 1.899.958 | 2.986.270 |
| Σύνολο υποχρεώσεων (δ)..... | 3.066.637 | 7.511.216 | 3.038.914 | 4.005.781 |
| ΣΥΝΟΛΟ ΚΑΘΑΡΗΣ ΘΕΣΕΩΣ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ (γ)+(δ) | 109.620.773 | 119.112.054 | 108.871.987 | 115.662.248 |

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΣ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΚΑΘΑΡΗΣ ΘΕΣΕΩΣ

| | ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ | | ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΤΑΙΡΙΑΣ | |
|---|----------------------------------|-------------|----------------------------------|-------------|
| | Από 01 Ιανουαρίου έως 30.09.2011 | 30.09.2010 | Από 01 Ιανουαρίου έως 30.09.2011 | 30.09.2010 |
| 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..... | (5.046.702) | (43.837) | (5.823.394) | 173.045 |
| Διανεμηθέντα μερίσματα..... | — | (3.500.000) | — | (3.500.000) |
| Σύνολο καθαρής θέσεως λήξεως περιόδου (30.09.2011 και 30.09.2010 αντίστοιχα)..... | 106.554.136 | 106.608.236 | 105.833.073 | 106.881.427 |

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΣ ΣΥΝΟΛΙΚΟΥ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΟΣ

| | ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ | | | | ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΤΑΙΡΙΑΣ | | | |
|--|----------------------------------|------------------|-------------------------------|------------------|----------------------------------|----------------|-------------------------------|------------------|
| | Από 01 Ιανουαρίου έως 30.09.2011 | 30.09.2010 | Από 01 Ιουλίου έως 30.09.2011 | 30.09.2010 | Από 01 Ιανουαρίου έως 30.09.2011 | 30.09.2010 | Από 01 Ιουλίου έως 30.09.2011 | 30.09.2010 |
| Έσοδα μίσθωσης επενδυτικών ακινήτων..... | 3.114.595 | 3.348.011 | 987.114 | 1.056.658 | 2.647.139 | 2.878.956 | 831.215 | 900.978 |
| Έσοδα από παροχή υπηρεσιών..... | 5.023.215 | 5.771.799 | 1.597.137 | 1.834.560 | 5.022.797 | 5.770.716 | 1.597.194 | 1.834.343 |
| Μείον: Δαπάνες εκμεταλλεύσεως και παροχής υπηρεσιών..... | 4.967.169 | 5.452.631 | 1.451.347 | 1.652.071 | 4.853.235 | 5.337.120 | 1.408.836 | 1.613.917 |
| Μικτό αποτέλεσμα από την επενδυτική δραστηριότητα και παροχή υπηρεσιών..... | 3.170.641 | 3.667.179 | 1.132.904 | 1.239.147 | 2.816.701 | 3.312.552 | 1.019.573 | 1.121.404 |
| Έσοδα από τόκους..... | 1.321.842 | 725.126 | 501.614 | 304.817 | 1.143.094 | 655.788 | 384.997 | 280.104 |
| Κέρδη προ φόρων, χρηματοδοτικών, και επενδυτικών αποτελεσμάτων..... | 2.202.121 | 2.831.429 | 798.133 | 953.693 | 1.849.261 | 2.475.860 | 684.548 | 832.921 |
| Κέρδη πριν το φόρο εισοδήματος..... | 3.523.497 | 3.530.177 | 1.299.281 | 1.258.507 | 2.991.889 | 3.105.255 | 1.069.079 | 1.112.921 |
| Φόρος εισοδήματος..... | (745.901) | (910.549) | (250.342) | (360.213) | (731.734) | (878.257) | (243.121) | (347.454) |
| Καθαρά κέρδη μετά το φόρο εισοδήματος..... | 2.777.596 | 2.619.628 | 1.048.939 | 898.294 | 2.260.155 | 2.226.998 | 825.958 | 765.467 |
| Έκτακτη εισφορά (Ν.3845/2010)..... | — | (421.102) | — | — | — | (421.102) | — | — |
| Καθαρά κέρδη μετά το φόρο εισοδήματος και την έκτακτη εισφορά (α)..... | 2.777.596 | 2.198.526 | 1.048.939 | 898.294 | 2.260.155 | 1.805.896 | 825.958 | 765.467 |
| Λοιπά αποτελέσματα που καταχωρούνται απ' ευθείας στην Καθαρή Θέση | | | | | | | | |
| Μεταβολή του αποθεματικού των διαθέσιμων προς πώληση αξιόγραφων λόγω αποτίμησης..... | (8.083.549) | (1.632.851) | (5.909.860) | 908.558 | (8.083.549) | (1.632.851) | (5.909.860) | 908.558 |
| Συναλλαγματικές διαφορές μετατροπής οικονομικών καταστάσεων θυγατρικών εξωτερικού..... | 259.251 | (609.512) | 40.838 | (75.948) | — | — | — | — |
| Σύνολο αποτελεσμάτων που καταχωρήθηκαν απ' ευθείας στην Καθαρή Θέση μετά από τον φόρο εισοδήματος (β)..... | (7.824.298) | (2.242.363) | (5.869.022) | 832.610 | (8.083.549) | (1.632.851) | (5.909.860) | 908.558 |
| Συνολικό αποτέλεσμα περιόδου (α)+(β)..... | (5.046.702) | (43.837) | (4.820.083) | 1.730.904 | (5.823.394) | 173.045 | (5.083.902) | 1.674.025 |
| Καθαρά κέρδη που αναλογούν σε: | | | | | | | | |
| Μετόχους μητρικής..... | 2.777.596 | 2.198.526 | 1.048.939 | 898.294 | | | | |
| Δικαιώματα μειοψηφίας..... | — | — | — | — | | | | |
| Συνολικό αποτέλεσμα περιόδου που αναλογεί σε: | | | | | | | | |
| Μετόχους μητρικής..... | (5.046.702) | (43.837) | (4.820.083) | 1.730.904 | | | | |
| Δικαιώματα μειοψηφίας..... | — | — | — | — | | | | |
| Καθαρά κέρδη μετά από φόρους ανά μετοχή βασικά και προσαρμοσμένα σε Ευρώ..... | 0,1984 | 0,1570 | 0,0749 | 0,0642 | 0,1614 | 0,1290 | 0,0590 | 0,0547 |
| Κέρδη προ φόρων χρηματοδοτικών επενδυτικών αποτελεσμάτων και συνολικών αποσβέσεων..... | 2.665.867 | 3.292.454 | 952.674 | 1.106.874 | 2.260.743 | 2.884.756 | 821.656 | 969.174 |

ΠΡΟΣΘΕΤΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΙ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ

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

| ΟΝΟΜΑΣΙΑ ΕΤΑΙΡΙΑΣ | ΕΔΡΑ | ΠΟΣΟΣΤΟ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ 30.09.2011 |
|--|-----------|-------------------------------|
| ALPHA ΑΣΤΙΚΑ ΑΚΙΝΗΤΑ Α.Ε. (μητρική) | Αθήνα | 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.
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 100% θυγατρικής της ALPHA GROUP INVESTMENTS LIMITED με ποσοστό 92,17%.
- Οι ανέλεγκτες φορολογικά χρήσεις της Εταιρίας και του Ομίλου αναφέρονται στη σημείωση 13 επί των οικο-νομικών καταστάσεων.
- 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.
- Ο αριθμός του απασχολούμενου προσωπικού για την Εταιρία και τον Όμιλο την 30.09.2011 ήταν 63 άτομα (30.09.2010: 67 άτομα).
- Από τις συναλλαγές της Εταιρίας και του Ομίλου με τα συνδεδεμένα μέρη, για το χρονικό διάστημα από 01.01.2011 έως 30.09.2011 προέκυψαν τα εξής ποσά:

| | ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ | ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΤΑΙΡΙΑΣ |
|---|----------------------|-------------------|
| Έσοδα | 8.776.296 | 8.126.596 |
| Λοιπά έξοδα | 1.176.514 | 1.171.753 |
| Αμοιβές μελών Διοικητικού Συμβουλίου και διευθυντικών στελεχών | 308.708 | 308.708 |
| Τα υπόλοιπα, κατά την 30.09.2011 των απαιτήσεων και των υποχρεώσεων από τις εν λόγω συναλλαγές είχαν ως εξής: | | |
| | ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ | ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΤΑΙΡΙΑΣ |
| Απαιτήσεις | 33.969.721 | 28.922.660 |
| Υποχρεώσεις | 346.654 | 346.073 |
- Ορισμένα κονδύλια των Οικονομικών Καταστάσεων της περιόδου από 01 Ιανουαρίου 2010 έως 30 Σεπτεμβρίου 2010 αναμορφώθηκαν για να είναι συγκρίσιμα με τα αντίστοιχα της περιόδου εννεαμήνου 2011. (Σημείωση 15 επί των Οικονομικών Καταστάσεων).

Αθήνα, 31 Οκτωβρίου 2011

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ

Ο ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ

Ο ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΣ ΛΟΓΙΣΤΗΡΙΟΥ