

**ALPHA ΑΣΤΙΚΑ ΑΚΙΝΗΤΑ Α.Ε.**

**ΕΞΑΜΗΝΙΑΙΑ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ**  
**Περίοδος από 1<sup>η</sup> Ιανουαρίου μέχρι 30<sup>η</sup> Ιουνίου 2011**  
**(Σύμφωνα με το Ν. 3556/07)**

ΑΘΗΝΑΙ , 25 ΑΥΓΟΥΣΤΟΥ 2011

## ΠΙΝΑΚΑΣ ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΩΝ

|  | Σελίδα    |
|--|-----------|
| <b>Δηλώσεις μελών του Διοικητικού Συμβουλίου</b>   | 3         |
| <b>Εξαμηνιαία έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου</b>  | 4         |
| <b>Έκθεση επισκόπησης Ορκωτού Ελεγκτή</b>  | 9         |
| <br><b>Ενδιάμεσες Οικονομικές καταστάσεις της 30.06.2011<br/>(σύμφωνα με το Δ.Λ.Π. 34)</b>   |           |
| <b>Ομίλου</b>  |           |
| · Ενδιάμεση ενοποιημένη κατάσταση αποτελεσμάτων .....  | 11        |
| · Ενδιάμεσος ενοποιημένος ισολογισμός .....  | 12        |
| · Ενδιάμεση ενοποιημένη κατάσταση συνολικού αποτελέσματος.....                               | 13        |
| · Ενδιάμεση ενοποιημένη κατάσταση μεταβολών καθαρής θέσεως .....                             | 14        |
| · Ενδιάμεση ενοποιημένη κατάσταση ταμειακών ροών .....                                       | 15        |
| <b>Εταιρίας</b>  |           |
| · Ενδιάμεση κατάσταση αποτελεσμάτων εταιρίας .....   | 16        |
| · Ενδιάμεσος ισολογισμός εταιρίας .....  | 17        |
| · Ενδιάμεση κατάσταση συνολικού αποτελέσματος εταιρίας.....                                  | 18        |
| · Ενδιάμεση κατάσταση μεταβολών καθαρής θέσεως εταιρίας.....                                 | 19        |
| · Ενδιάμεση κατάσταση ταμειακών ροών εταιρίας.....   | 20        |
| · Σημειώσεις επί των οικονομικών καταστάσεων   |           |
| 1 <u>Γενικές Πληροφορίες για την Εταιρία</u> .....   | 21        |
| <u>Ακολουθούμενες λογιστικές αρχές</u> .....   | 21        |
| 2 <u>Βάση παρουσιάσεως</u> .....   | 21        |
| <u>Αποτελέσματα</u>  |           |
| 3 <u>Φόρος εισοδήματος</u> .....   | 23        |
| 4 <u>Καθαρά κέρδη ανά μετοχή</u> .....   | 24        |
| <u>Ενεργητικό</u>  |           |
| 5 <u>Ενσώματα πάγια (ιδιοχρησιμοποιούμενα)</u> .....   | 24        |
| 6 <u>Άυλα πάγια</u> .....  | 25        |
| 7 <u>Επενδύσεις σε ακίνητα</u> .....   | 25        |
| 8 <u>Επενδύσεις σε θυγατρικές εταιρίες</u> .....   | 26        |
| 9 <u>Αξιόγραφα διαθέσιμα προς πώληση</u> .....   | 27        |
| <u>Καθαρή θέση</u>   |           |
| 10 <u>Μέρισμα χρήσεως</u> .....  | 28        |
| 11 <u>Τακτικό Αποθεματικό</u> .....  | 28        |
| <u>Πρόσθετες πληροφορίες</u>   |           |
| 12 <u>Συναλλαγές συνδεδεμένων μερών</u> .....  | 28        |
| 13 <u>Ενδεχόμενες υποχρεώσεις και δεσμεύσεις</u> .....                                       | 29        |
| 14 <u>Πληροφόρηση κατά τομέα δραστηριότητας</u> .....  | 30        |
| 15 <u>Γεγονότα μεταγενέστερα των οικονομικών καταστάσεων</u> .....                           | 32        |
| <b>Στοιχεία και πληροφορίες περιόδου από 1 Ιανουαρίου 2011<br/>έως 30 Ιουνίου 2011</b> ..... | <b>33</b> |

**ΔΗΛΩΣΕΙΣ ΜΕΛΩΝ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ  
(σύμφωνα με το άρθρο 5 παρ.2 Ν. 3556/2007)**

Εξ όσων γνωρίζουμε, δηλώνουμε ότι οι εξαμηνιαίες οικονομικές καταστάσεις, οι οποίες καταρτίστηκαν σύμφωνα με τα ισχύοντα λογιστικά πρότυπα, απεικονίζουν κατά τρόπο αληθή τα στοιχεία του Ενεργητικού, των Υποχρεώσεων, της Καθαρής Θέσεως και των Αποτελεσμάτων Χρήσεως της ALPHA ΑΣΤΙΚΑ ΑΚΙΝΗΤΑ Α.Ε., καθώς και των επιχειρήσεων που περιλαμβάνονται στην ενοποίηση εκλαμβανομένων ως σύνολο, σύμφωνα με τα οριζόμενα στο άρθρο 5 παρ. 3 – 5 του Ν.3556/2007, καθώς και ότι η εξαμηνιαία έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου, απεικονίζει κατά τρόπο αληθή τις πληροφορίες, που απαιτούνται βάσει του άρθρου 5 παρ. 6 του Ν.3556/2007 και των σχετικών αποφάσεων της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς.

Αθήναι, 25 Αυγούστου 2011

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ  
ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ

Ο ΑΝΤΙΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ  
ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ

Ο ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ  
ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ

ΘΕΜΙΣΤΟΚΛΗΣ Ι.ΚΟΡΚΟΝΤΖΕΛΟΣ

ΓΕΩΡΓΙΟΣ Ν. ΚΟΝΤΟΣ

ΑΝΤΩΝΙΟΣ Σ. ΛΕΟΥΣΗΣ

**ΕΞΑΜΗΝΙΑΙΑ ΕΚΘΕΣΗ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ**  
**της ALPHA ΑΣΤΙΚΑ ΑΚΙΝΗΤΑ Α.Ε.**  
**επί των Ιδιαίτερων και Ενοποιημένων Οικονομικών Καταστάσεων**  
**για την περίοδο από 01/01/2011 έως 30/06/2011**

Κύριοι Μέτοχοι,

Σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 3556/2007 και τις σχετικές αποφάσεις της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς, σας παραθέτουμε την παρούσα Εξαμηνιαία Έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρίας «ALPHA ΑΣΤΙΚΑ ΑΚΙΝΗΤΑ Α.Ε.» για τις Ενοποιημένες και Εταιρικές Οικονομικές Καταστάσεις για την περίοδο από 1 Ιανουαρίου 2011 έως 30 Ιουνίου 2011.

Η παρούσα Έκθεση περιλαμβάνει πληροφορίες για την οικονομική κατάσταση και τα αποτελέσματα της Εταιρίας και των θυγατρικών της εταιριών, περιγραφή των σημαντικών γεγονότων που πραγματοποιήθηκαν κατά τη διάρκεια της κλειομένης περιόδου, περιγραφή της προβλεπόμενης εξέλιξης των δραστηριοτήτων της Εταιρίας και του Ομίλου, παράθεση των σημαντικών συναλλαγών που πραγματοποιήθηκαν μεταξύ της Εταιρίας, και των θυγατρικών του Ομίλου της, καθώς και μεταξύ της Εταιρίας και των Εταιριών του Ομίλου ALPHA BANK στην οποία ανήκει η Εταιρία.

**ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΟΥ ΟΜΙΛΟΥ**

Κατά την περίοδο 01/01/11 - 30/06/11 όπως αποτυπώνεται στις οικονομικές καταστάσεις τα οικονομικά μεγέθη του Ομίλου και της Εταιρίας παρουσίασαν μείωση. Η συνολική απόδοση του Ομίλου (κέρδη προ φόρων/σύνολο εσόδων) διαμορφώθηκε σε 34,90% από 34,17% την αντίστοιχη περσινή περίοδο. Αντίστοιχα η αποδοτικότητα των ιδίων κεφαλαίων του Ομίλου διαμορφώθηκε στο 2,00% από 2,17% την αντίστοιχη περσινή περίοδο.

Η επέκταση στην Νοτιοανατολική Ευρώπη χαρακτηρίζεται επιτυχής και η συμμετοχή των θυγατρικών εταιριών στον κύκλο εργασιών της περιόδου ανήλθε στο 5,62% και στα κέρδη προ φόρων στο 13,55%.

Την 30/06/2011 το χαρτοφυλάκιο του Ομίλου περιελάμβανε 32 ακίνητα εκ των οποίων 24 βρίσκονται στην Ελλάδα, 6 στην Σερβία, 1 στη Βουλγαρία και 1 στη FYROM. Επίσης στη Βουλγαρία ένα ακίνητο είναι υπό κατασκευή.

Η εύλογη αξία του συνόλου των ακινήτων του Ομίλου προσδιορίστηκε στο ποσό των Ευρώ 78,5 εκατ. έναντι λογιστικής αξίας 73,50 εκατ.

**Κύκλος εργασιών**

Ανήλθε σε € 5,6 εκατ. έναντι € 6,2 εκατ. της αντίστοιχης περσινής περιόδου παρουσιάζοντας μείωση κατά 10,8%. Τα έσοδα παροχής υπηρεσιών (εκτιμήσεις και διαχείριση ακινήτων) παρουσίασαν μείωση κατά 13% και ανήλθαν σε 3,4 εκατ. Ευρώ.

**Έσοδα από τόκους**

Ανήλθαν σε € 820 χιλ. έναντι € 420 χιλ. της αντίστοιχης περσινής περιόδου παρουσιάζοντας αύξηση κατά 95%. Η αύξηση αυτή οφείλεται κυρίως στα αυξημένα επιτόκια των προθεσμιακών καταθέσεων.

**Σύνολο εξόδων**

Το σύνολο εξόδων του Ομίλου, συμπεριλαμβανομένων και των αποσβέσεων στο Α εξάμηνο του έτους 2011 ανήλθαν σε € 4,1 εκατ. έναντι € 4,4 εκατ. την αντίστοιχη περσινή περίοδο παρουσιάζοντας μείωση κατά 9,9%.

### Κέρδη προ φόρων

Τα κέρδη προ φόρων του Ομίλου για το Α εξάμηνο του έτους 2011 ανήλθαν σε € 2,2 εκατ. έναντι € 2,3 εκατ. την αντίστοιχη περσινή περίοδο παρουσιάζοντας μείωση κατά 2,1%. Η μείωση των κερδών προ φόρων οφείλεται κυρίως στην μείωση των μισθωμάτων.

### Καθαρά κέρδη μετά από φόρους και δικαιώματα μειοψηφίας

Τα καθαρά κέρδη του Ομίλου μετά από φόρους και δικαιώματα μειοψηφίας για το Α εξάμηνο του έτους 2011 ανήλθαν σε € 1,7 εκατ. έναντι € 1,3 εκατ. την αντίστοιχη περσινή περίοδο παρουσιάζοντας αύξηση κατά 32,90%. Για την Εταιρία τα καθαρά κέρδη μετά από φόρους παρουσίασαν αύξηση κατά 37,80%. Η αύξηση οφείλεται κυρίως στον μη υπολογισμό έκτακτης εισφοράς κατά την τρέχουσα περίοδο. Η έκτακτη εισφορά κατά το Α εξάμηνο του έτους 2010 ανήλθε στο ποσό των € 421 χιλ.

### Ταμειακές ροές

Τα χρηματικά διαθέσιμα του Ομίλου για το Α εξάμηνο του έτους 2011 ανήλθαν σε € 28,8 εκατ. Τα χρηματικά διαθέσιμα είναι επενδεδυμένα σε προθεσμιακές καταθέσεις. Λόγω της αυτάρκειας των διαθεσίμων του Ομίλου δεν υπάρχουν δανειακές υποχρεώσεις.

### Αξιόγραφα διαθέσιμα προς πώληση

Πρόκειται κυρίως για ομολογίες αξίας κτήσεως € 12 εκατ. λήξεως 03/09/2013 και αποδόσεως τριμήνου Euribor πλέον προσαυξήσεως 2,75%.

## ΒΑΣΙΚΟΙ ΑΡΙΘΜΟΔΕΙΚΤΕΣ

Οι βασικοί αριθμοδείκτες οικονομικής διαρθρώσεως για τον Όμιλο έχουν ως εξής :

| Σχόλια   |  | 30/06/2011 | 31/12/2010 |
|--|--|------------|------------|
| Δείκτης οικονομικής αυτάρκειας                                       | Ίδια Κεφάλαια /<br>Σύνολο Υποχρεώσεων                  | 3.650,16 % | 1.485,79%  |
| Δείκτης βαθμού χρηματοδοτήσεως των ακινητοποιήσεων από Ίδια Κεφάλαια | Ίδια Κεφάλαια /<br>Πάγια                               | 151,14%    | 158,90%    |
| Δείκτης απεικονίσεως γενικής ρευστότητας                             | Κυκλοφορούν Ενεργητικό /<br>Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις | 1.583,01%  | 751,08%    |
| Δείκτης δανειακής εξάρτησης  | Σύνολο Υποχρεώσεων/<br>Σύνολο Παθητικού                | 2,67%      | 6,31%      |

## ΣΗΜΑΝΤΙΚΑ ΓΕΓΟΝΟΤΑ

### A) Αύξηση κεφαλαίου εταιρίας CHARDASH TRADING E.O.O.D.

Η Εταιρία προέβη σε αύξηση του κεφαλαίου της θυγατρικής εταιρίας CHARDASH TRADING E.O.O.D. κατά του ποσού Ευρώ 265.325 την 26<sup>η</sup> Ιανουαρίου 2011 και κατά ποσό Ευρώ 9.050.757 την 19<sup>η</sup> Μαρτίου 2011.

## ΠΡΟΟΠΤΙΚΕΣ

Ήδη η διεθνής κρίση η οποία πλήττει το σύνολο των εμπορικών δραστηριοτήτων παγκοσμίως επηρεάζει αρνητικά και τις τιμές των ακινήτων.

Τα έσοδα από εκτιμήσεις, διαχείριση ακινήτων και μισθώσεις προβλέπεται για το Β εξάμηνο να παρουσιάσουν υστέρηση.

## ΚΥΡΙΟΤΕΡΟΙ ΚΙΝΔΥΝΟΙ

Ο Όμιλος και η Εταιρία εκτίθενται στους παρακάτω κινδύνους από τη χρήση χρηματοοικονομικών μέσων :

### Πιστωτικός κίνδυνος

Ο πιστωτικός κίνδυνος αφορά περίπτωση αθέτησης υποχρέωσης αντισυμβαλλομένων να εκπληρώσουν τις συναλλακτικές τους υποχρεώσεις. Οι συναλλαγές της Εταιρίας και του Ομίλου με πελάτες- μισθωτές αναπτύσσονται κατόπιν αξιολόγησης της φερεγγυότητας τους προκειμένου να μην παρατηρούνται καθυστερήσεις πληρωμών και επισφάλειες. Ο σημαντικότερος όγκος συναλλαγών πραγματοποιείται με συνδεδεμένες εταιρίες του Ομίλου της ALPHA BANK. Ο Όμιλος περιορίζει την έκθεσή του σε πιστωτικούς κινδύνους επενδύοντας μόνο σε προθεσμιακές καταθέσεις και σε ομολογίες εκδοτών εταιριών του Ομίλου της ALPHA BANK.

### Κίνδυνος ρευστότητας

Ο κίνδυνος ρευστότητας σχετίζεται με την δυνατότητα της Εταιρίας και του Ομίλου να εκπληρώνει τις χρηματοοικονομικές του υποχρεώσεις όταν αυτές γίνονται απαιτητές. Ο Όμιλος όπως προκύπτει από τις οικονομικές καταστάσεις ,εμφανίζει υπερεπάρκη ρευστότητα συνολικού ποσού € 28,8 εκατ. και επομένως ο σχετικός κίνδυνος δεν φαίνεται να μπορεί να επηρεάσει την λειτουργία του.

### Κίνδυνος συνθηκών αγοράς

Ο κίνδυνος συνθηκών αγοράς συνίσταται στον κίνδυνο αλλαγής τιμών, στον κίνδυνο συναλλαγματικών ισοτιμιών και στον κίνδυνο των επιτοκίων. Ο Όμιλος έχει περιορισμένη έκθεση σε διακυμάνσεις επιτοκίων αφού οι επενδύσεις των προθεσμιακών καταθέσεων είναι σταθερού επιτοκίου μεγάλης σχετικά διάρκειας και οι επενδύσεις σε ομολογίες είναι κυμαινόμενου επιτοκίου με περίοδο αναπροσαρμογής τριών μηνών. Ο Όμιλος εκτίθεται σε κίνδυνο συναλλαγματικών ισοτιμιών από τις επενδύσεις στις χώρες της Νοτιανατολικής Ευρώπης. Από την σύγκριση της εύλογης αξίας των ακινήτων του Ομίλου των ιδιαίτερων και ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων με την αναπόσβεστη αξία των ακινήτων που αποτυπώνεται στο ενεργητικό προκύπτει ότι η εύλογη αξία είναι υψηλότερη κατά € 5 εκατ. Επομένως θέμα απομειώσεως μπορεί να προκύψει μόνο εάν η περαιτέρω πτώση της αξίας των εμπορικών ακινήτων υπερβεί το 7% κατά μέσο όρο. Δεν θεωρούμε πολύ πιθανή μια τέτοια εξέλιξη αφού το σύνολο σχεδόν των επενδυτικών ακινήτων ευρίσκονται σε περιοχές μεγάλης εμπορικότητας όπου ιστορικά έχει αποδειχθεί ότι οι πτώσεις τιμών είναι περιορισμένες.

## ΣΥΝΑΛΛΑΓΕΣ ΜΕ ΣΥΝΔΕΔΕΜΕΝΑ ΜΕΡΗ

Ο Όμιλος και η Εταιρία ανήκει στον Όμιλο της ALPHA BANK και παρέχει υπηρεσίες στο πλαίσιο της συνήθους δραστηριότητας προς την ALPHA BANK και τις λοιπές εταιρίες του Ομίλου της οι οποίες δεν έχουν μεταβληθεί σε σχέση με την τελευταία ετήσια έκθεση. Οι όροι συνεργασίας με τις εταιρίες αυτές δεν διαφέρουν από τους εφαρμοζόμενους όρους προς μη συνδεδεμένες επιχειρήσεις.

Τα υπόλοιπα των συναλλαγών της Εταιρίας και του Ομίλου με συνδεδεμένα μέρη έχουν ως εξής :

|  | <u>ΟΜΙΛΟΣ</u> | <u>ΕΤΑΙΡΙΑ</u> |
|--|---------------|----------------|
| <b>Απαιτήσεις από :</b>                        |               |                |
| ALPHA BANK (καταθέσεις προθεσμιακές και όψεως) | 26.645.899    | 23.440.920     |
| ALPHA BANK (αμοιβές και λοιπές εργασίες)       | 488.809       | 488.809        |
| ALPHA LEASING (αμοιβές)                        | 15.624        | 15.624         |
| ALPHA CREDIT GROUP PLC (ομολογίες)             | 9.855.891     | 9.855.891      |
| ALPHA BANK CYPRUS LTD (αμοιβές)                | 26.700        | 26.700         |

|  |                          |                          |
|--|--------------------------|--------------------------|
| ALPHA ASTIKA AKINHHTA ROMANIA S.R.L. (αμοιβές) |                          |                          |
| ALPHA BANK AD SKOPJE (καταθέσεις όψεως)        | 259.259                  | -                        |
| ALPHA BANK SRBIJA A.D.(καταθέσεις όψεως)       | 1.637.286                | -                        |
| ALPHA BANK ROMANIA S.A.                        | <u>289.111</u>           | -                        |
| <b>Σύνολο</b>                                  | <b><u>39.218.579</u></b> | <b><u>33.827.944</u></b> |

|                          |                       |                       |
|--------------------------|-----------------------|-----------------------|
| <b>Υποχρεώσεις προς:</b> |                       |                       |
| ALPHA BANK (υπηρεσίες)   | 447.416               | 447.416               |
| <b>Σύνολο</b>            | <b><u>447.416</u></b> | <b><u>447.416</u></b> |

Τα αποτελέσματα από τα συνδεδεμένα μέρη κατά το διάστημα Α εξαμήνου 2011 αναλύονται ως εξής:

|   |                         |                         |
|---|-------------------------|-------------------------|
| <b>Έσοδα</b>  |                         |                         |
| ALPHA BANK (έσοδα από τόκους)                         | 736.465                 | 719.046                 |
| ALPHA BANK (έσοδα από παροχή υπηρεσιών και μισθώματα) | 4.655.981               | 4.643.621               |
| ALPHA LEASING A.E. (έσοδα από παροχή υπηρεσιών)       | 68.259                  | 68.259                  |
| ALPHA BANK CYPRUS LTD (έσοδα από παροχή Υπηρεσιών)    | 26.700                  | 26.700                  |
| ALPHA BANK SRBIJA AD (έσοδα από τόκους)               | 36.716                  |                         |
| ALPHA BANK SRBIJA AD (έσοδα από μισθώματα)            | 265.043                 |                         |
| ALPHA BANK ROMANIA S.A. (έσοδα από τόκους)            | 9.804                   |                         |
| ALPHA CREDIT GROUP (έσοδα από τόκους)                 | 39.051                  | 39.051                  |
| ALPHA BANK AD SKOPJE (έσοδα από μισθώματα)            | <u>22.865</u>           | -                       |
| <b>Σύνολο</b>   | <b><u>5.860.884</u></b> | <b><u>5.469.977</u></b> |

|   |                |                       |
|---|----------------|-----------------------|
| <b>Έξοδα</b>                                    |                |                       |
| ALPHA BANK (αμοιβές αποσπασμένων και μισθώματα) | 803.605        | 803.585               |
| ALPHA BANK SRBIJA AD (μισθώματα)                | 3.064          | -                     |
| ALPHA BANK ROMANIA S.A. (έξοδα)                 | <u>54</u>      | -                     |
| <b>Σύνολο</b>                                   | <b>806.723</b> | <b><u>803.585</u></b> |

|   |                       |                       |
|---|-----------------------|-----------------------|
| <b>Αμοιβές μελών Διοικητικού Συμβουλίου και Διευθυντικών Στελεχών</b> | <b><u>211.908</u></b> | <b><u>211.908</u></b> |
|---|-----------------------|-----------------------|

Για την Εταιρία  
Ο Πρόεδρος του Δ.Σ.

Θεμιστοκλής Ι. Κορκόντζελος

## **Έκθεση Επισκόπησης Ενδιάμεσης Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή**

Προς τους Μετόχους της  
ALPHA ΑΣΤΙΚΑ ΑΚΙΝΗΤΑ Α.Ε.

### Εισαγωγή

Επισκοπήσαμε το συνημμένο συνοπτικό ατομικό και ενοποιημένο ισολογισμό της ALPHA ΑΣΤΙΚΑ ΑΚΙΝΗΤΑ Α.Ε. (η «Εταιρεία») της 30 Ιουνίου 2011 και τις σχετικές συνοπτικές ατομικές και ενοποιημένες καταστάσεις αποτελεσμάτων και συνολικού εισοδήματος, μεταβολών ιδίων κεφαλαίων και ταμειακών ροών της εξάμηνης περιόδου που έληξε αυτήν την ημερομηνία καθώς και τις επιλεγμένες επεξηγηματικές σημειώσεις, που συνθέτουν την ενδιάμεση χρηματοοικονομική πληροφόρηση, η οποία αποτελεί αναπόσπαστο μέρος της εξάμηνης οικονομικής έκθεσης του άρθρου 5 του Ν. 3556/2007. Η Διοίκηση της Εταιρείας έχει την ευθύνη για τη κατάρτιση και παρουσίαση αυτής της ενδιάμεσης συνοπτικής χρηματοοικονομικής πληροφόρησης, σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση και συγκεκριμένα με το Δ.Λ.Π. 34 «Ενδιάμεση Χρηματοοικονομική Αναφορά». Δική μας ευθύνη είναι να εκφράσουμε συμπέρασμα επί αυτής της ενδιάμεσης συνοπτικής χρηματοοικονομικής πληροφόρησης με βάση την επισκόπησή μας.

### Εύρος Επισκόπησης

Διενεργήσαμε την επισκόπησή μας σύμφωνα με το Διεθνές Πρότυπο Επισκόπησης 2410 «Επισκόπηση ενδιάμεσης χρηματοοικονομικής πληροφόρησης που διενεργείται από τον ανεξάρτητο ελεγκτή της οντότητας». Η επισκόπηση της ενδιάμεσης οικονομικής πληροφόρησης συνίσταται στη διενέργεια διερευνητικών ερωτημάτων, κυρίως προς πρόσωπα που είναι υπεύθυνα για χρηματοοικονομικά και λογιστικά θέματα και στην εφαρμογή αναλυτικών και άλλων διαδικασιών επισκόπησης. Το εύρος της επισκόπησης είναι ουσιαστικά μικρότερο από αυτό του ελέγχου που διενεργείται σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα της Ελεγκτικής και συνεπώς δεν μας δίνει τη δυνατότητα να αποκτήσουμε τη διασφάλιση ότι έχουν περιέλθει στην αντίληψή μας όλα τα σημαντικά θέματα τα οποία θα μπορούσαν να εντοπιστούν σε έναν έλεγχο. Κατά συνέπεια, δεν εκφράζουμε γνώμη ελέγχου.

### Συμπέρασμα

Με βάση την επισκόπησή μας, δεν έχει περιέλθει στην αντίληψή μας οτιδήποτε το οποίο θα μας οδηγούσε στο συμπέρασμα ότι η συνημμένη ενδιάμεση χρηματοοικονομική πληροφόρηση δεν έχει καταρτισθεί από κάθε ουσιαστική άποψη, σύμφωνα με το Δ.Λ.Π. 34 «Ενδιάμεση Χρηματοοικονομική Αναφορά».



**Αναφορά επί άλλων νομικών και κανονιστικών θεμάτων**

Η επισκόπησή μας δεν εντόπισε οποιαδήποτε ασυνέπεια ή αναντιστοιχία των λοιπών στοιχείων της προβλεπόμενης από το άρθρο 5 του Ν. 3556/2007 εξαμηνιαίας οικονομικής έκθεσης με τη συνημμένη χρηματοοικονομική πληροφόρηση.

Αθήνα, 26 Αυγούστου 2011

KPMG Ορκωτοί Ελεγκτές Α.Ε.

**KPMG Ορκωτοί Ελεγκτές Α.Ε.**

Στρατηγού Τόμπρα 3

153 42 Αγία Παρασκευή

Ελλάς

ΑΜ ΣΟΕΛ 114

Χαράλαμπος Συρούνης, Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής  
ΑΜ ΣΟΕΛ 19071

## ΕΝΔΙΑΜΕΣΗ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ

Ποσά σε Ευρώ

|  | Σημ.  | Από 1 Ιανουαρίου έως |                    | Από 1 Απριλίου έως |                    |
|--|-------|----------------------|--------------------|--------------------|--------------------|
|  |       | 30.06.2011           | 30.06.2010         | 30.06.2011         | 30.06.2010         |
| Έσοδα από παροχή υπηρεσιών   |       | 3.426.078            | 3.937.239          | 1.885.365          | 2.242.999          |
| Έσοδα από εκμίσθωση ακινήτων   |       | 2.127.481            | 2.291.353          | 1.060.683          | 1.145.639          |
| Έσοδα από τόκους και συναφή έσοδα  |       | 820.228              | 420.309            | 396.803            | 214.459            |
| <b>Σύνολο εσόδων</b>   |       | <b>6.373.787</b>     | <b>6.648.901</b>   | <b>3.342.851</b>   | <b>3.603.097</b>   |
| Αμοιβές και έξοδα προσωπικού   |       | (1.670.197)          | (1.687.363)        | (863.072)          | (859.993)          |
| Αμοιβές τρίτων   |       | (1.355.913)          | (1.869.470)        | (720.637)          | (1.051.217)        |
| Λοιπά γενικά και διοικητικά έξοδα  |       | (813.046)            | (495.908)          | (577.356)          | (264.316)          |
| Αποσβέσεις   | 5,6,7 | (309.205)            | (307.844)          | (155.765)          | (154.107)          |
| <b>Σύνολο εξόδων</b>   |       | <b>(4.148.361)</b>   | <b>(4.360.585)</b> | <b>(2.316.830)</b> | <b>(2.329.633)</b> |
| Χρηματοοικονομικά έσοδα  |       | 5.400                | 9.131              | 3.793              | 1.967              |
| Χρηματοοικονομικά έξοδα  |       | (6.610)              | (25.777)           | (3.875)            | (25.075)           |
| <b>Κέρδη πριν το φόρο εισοδήματος</b>  |       | <b>2.224.216</b>     | <b>2.271.670</b>   | <b>1.025.939</b>   | <b>1.250.356</b>   |
| Φόρος εισοδήματος  | 3     | (495.559)            | (550.336)          | (251.422)          | (313.731)          |
| <b>Καθαρά κέρδη μετά το φόρο εισοδήματος</b>                                   |       | <b>1.728.657</b>     | <b>1.721.334</b>   | <b>774.517</b>     | <b>936.625</b>     |
| Εκτακτη εισφορά (Ν.3845/2010)  | 3     | -                    | (421.102)          | -                  | (421.102)          |
| <b>Καθαρά κέρδη μετά το φόρο εισοδήματος και την έκτακτη εισφορά</b>           |       | <b>1.728.657</b>     | <b>1.300.232</b>   | <b>774.517</b>     | <b>515.523</b>     |
| <b>Καθαρά κέρδη που αναλογούν σε :</b>   |       |                      |                    |                    |                    |
| <b>Μετόχους μητρικής</b>   |       | 1.728.657            | 1.300.232          | 774.517            | 515.523            |
| Δικαιώματα μειοψηφίας  |       | -                    | -                  | -                  | -                  |
| <b>Καθαρά κέρδη μετά από φόρους ανά μετοχή βασικά και προσαρμοσμένα (σε €)</b> | 4     | 0,12                 | 0,09               | 0,06               | 0,04               |

## ΕΝΔΙΑΜΕΣΟΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΟΣ ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΣ

Ποσά σε Ευρώ

|   | Σημείωση | 30.06.2011         | 31.12.2010         |
|---|----------|--------------------|--------------------|
| <b>ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ</b>   |          |                    |                    |
| <b>Μη κυκλοφορούν ενεργητικό</b>                                      |          |                    |                    |
| Ενσώματα πάγια  | 5        | 524.273            | 528.224            |
| Άυλα πάγια  | 6        | 100.151            | 89.675             |
| Επενδύσεις σε ακίνητα   | 7        | 73.062.648         | 69.707.067         |
| Αξιόγραφα διαθέσιμα προς πώληση                                       | 9        | 9.894.381          | 29.019             |
| Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις                                  |          | 63.208             | 60.753             |
| <b>Σύνολο μη κυκλοφορούντος ενεργητικού</b>                           |          | <b>83.644.661</b>  | <b>70.414.738</b>  |
| <b>Κυκλοφορούν ενεργητικό</b>   |          |                    |                    |
| Αξιόγραφα εμπορικού χαρτοφυλακίου                                     |          | -                  | 5.000              |
| Απαιτήσεις από πελάτες  |          | 591.885            | 1.164.795          |
| Λοιπές απαιτήσεις   |          | 1.640.004          | 1.829.700          |
| Ταμείο και διαθέσιμα  |          | 28.548.884         | 45.697.821         |
| <b>Σύνολο κυκλοφορούντος ενεργητικού</b>                              |          | <b>30.780.773</b>  | <b>48.697.316</b>  |
| <b>Σύνολο ενεργητικού</b>   |          | <b>114.425.434</b> | <b>119.112.054</b> |
| <b>ΚΑΘΑΡΗ ΘΕΣΗ</b>  |          |                    |                    |
| Μετοχικό κεφάλαιο   | 10       | 53.200.000         | 53.200.000         |
| Διαφορά από έκδοση μετοχών υπέρ το άρτιο                              |          | 20.184.886         | 20.184.886         |
| Αποθεματικά   |          | 332.897            | 2.128.879          |
| Αποτελέσματα εις νέον   |          | 37.656.436         | 36.087.073         |
| <b>Σύνολο καθαρής θέσεως που αναλογεί στους μετόχους της εταιρίας</b> |          | <b>111.374.219</b> | <b>111.600.838</b> |
| Δικαιώματα τρίτων   |          | -                  | -                  |
| <b>Σύνολο καθαρής θέσεως</b>  |          | <b>111.374.219</b> | <b>111.600.838</b> |
| <b>ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ</b>  |          |                    |                    |
| <b>Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις</b>                                     |          |                    |                    |
| Υποχρεώσεις καθορισμένων παροχών στους εργαζόμενους                   |          | 316.005            | 303.736            |
| Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις                                 |          | 790.768            | 723.846            |
| <b>Σύνολο μακροπρόθεσμων υποχρεώσεων</b>                              |          | <b>1.106.773</b>   | <b>1.027.582</b>   |
| <b>Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις</b>                                     |          |                    |                    |
| Προμηθευτές   |          | 464.204            | 4.026.102          |
| Λοιπές υποχρεώσεις  |          | 1.480.238          | 2.457.532          |
| <b>Σύνολο βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων</b>                              |          | <b>1.944.442</b>   | <b>6.483.634</b>   |
| <b>Σύνολο υποχρεώσεων</b>   |          | <b>3.051.215</b>   | <b>7.511.216</b>   |
| <b>Σύνολο καθαρής θέσεως και υποχρεώσεων</b>                          |          | <b>114.425.434</b> | <b>119.112.054</b> |

## ΕΝΔΙΑΜΕΣΗ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΣΥΝΟΛΙΚΟΥ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΟΣ

Ποσά σε Ευρώ

|  | Από 1 Ιανουαρίου έως |                    | Από 1 Απριλίου έως |                    |
|--|----------------------|--------------------|--------------------|--------------------|
|  | 30.06.2011           | 30.06.2010         | 30.06.2011         | 30.06.2010         |
| <b>Καθαρά κέρδη μετά το φόρο εισοδήματος και την έκτακτη εισφορά που αναγνωρίστηκαν στην κατάσταση αποτελεσμάτων</b> | 1.728.657            | 1.300.232          | 774.517            | 515.523            |
| <b>Λοιπά αποτελέσματα που καταχωρούνται απ'ευθείας στην Καθαρή Θέση</b>  |                      |                    |                    |                    |
| Διαφορά αποτίμησης των διαθεσίμων προς πώληση αξιογράφων   | (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 τον φόρο εισοδήματος                         | <u>(1.955.276)</u>   | <u>(3.074.973)</u> | <u>(2.080.834)</u> | <u>(2.655.541)</u> |
| <b>Συνολικό αποτέλεσμα περιόδου</b>  | <u>(226.619)</u>     | <u>(1.774.741)</u> | <u>(1.306.317)</u> | <u>(2.140.018)</u> |

**ΕΝΔΙΑΜΕΣΗ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΚΑΘΑΡΗΣ ΘΕΣΕΩΣ**

Ποσά σε Ευρώ

|   | ΑΠΟΘΕΜΑΤΙΚΑ          |                   |                          |                   |            | ΣΥΝΟΛΟ             |
|---|----------------------|-------------------|--------------------------|-------------------|------------|--------------------|
|   | ΜΕΤΟΧΙΚΟ<br>ΚΕΦΑΛΑΙΟ | ΔΙΑΦΟΡΑ           | ΕΥΛΟΓΗΣ ΑΞΙΑΣ            | ΥΠΟΛΟΙΠΟ          | ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΑ |                    |
|   |                      | ΤΟ ΑΡΤΙΟ          | ΚΑΙ ΛΟΙΠΑ<br>ΑΠΟΘΕΜΑΤΙΚΑ | ΚΕΡΔΩΝ<br>ΕΙΣ ΝΕΟ | ΤΡΙΤΩΝ     |                    |
| <b>Υπόλοιπο 01.01.10</b>  | <b>53.200.000</b>    | <b>20.184.886</b> | <b>617.334</b>           | <b>36.149.853</b> | <b>-</b>   | <b>110.152.073</b> |
| <b>Μεταβολές στη καθαρή θέση<br/>περιόδου 01.01-30.06.10</b>                                |                      |                   |                          |                   |            |                    |
| Καθαρά κέρδη μετά το φόρο<br>εισοδήματος που αναγνωρίστηκαν<br>στην κατάσταση αποτελεσμάτων | -                    | -                 | -                        | 1.300.232         | -          | 1.300.232          |
| Λοιπά αποτελέσματα που καταχωρούνται<br>απ' ευθείας στην Καθαρή Θέση                        | -                    | -                 | (3.074.973)              | -                 | -          | (3.074.973)        |
| Συνολικό αποτέλεσμα περιόδου  | -                    | -                 | (3.074.973)              | 1.300.232         | -          | (1.774.741)        |
| Διανεμηθέντα μερίσματα  | -                    | -                 | -                        | (3.500.000)       | -          | (3.500.000)        |
| Σχηματισμός τακτικού αποθεματικού   | -                    | -                 | 211.542                  | (211.542)         | -          | -                  |
| <b>Υπόλοιπο 30.06.10</b>  | <b>53.200.000</b>    | <b>20.184.886</b> | <b>(2.246.097)</b>       | <b>33.738.543</b> | <b>-</b>   | <b>104.877.332</b> |
| <b>Μεταβολές στη καθαρή θέση<br/>περιόδου 01.07-31.12.10</b>                                |                      |                   |                          |                   |            |                    |
| Καθαρά κέρδη μετά το φόρο<br>εισοδήματος που αναγνωρίστηκαν<br>στην κατάσταση αποτελεσμάτων | -                    | -                 | -                        | 2.348.530         | -          | 2.348.530          |
| Λοιπά αποτελέσματα που καταχωρούνται<br>απ' ευθείας στην Καθαρή Θέση                        | -                    | -                 | 4.374.976                | -                 | -          | 4.374.976          |
| Συνολικό αποτέλεσμα περιόδου  | -                    | -                 | 4.374.976                | 2.348.530         | -          | 6.723.506          |
| <b>Υπόλοιπο 31.12.10</b>  | <b>53.200.000</b>    | <b>20.184.886</b> | <b>2.128.879</b>         | <b>36.087.073</b> | <b>-</b>   | <b>111.600.838</b> |
| <b>Μεταβολές στη καθαρή θέση<br/>περιόδου 01.01-30.06.11</b>                                |                      |                   |                          |                   |            |                    |
| Καθαρά κέρδη μετά το φόρο<br>εισοδήματος που αναγνωρίστηκαν<br>στην κατάσταση αποτελεσμάτων | -                    | -                 | -                        | 1.728.657         | -          | 1.728.657          |
| Λοιπά αποτελέσματα που καταχωρούνται<br>απ' ευθείας στην Καθαρή Θέση                        | -                    | -                 | (1.955.276)              | -                 | -          | (1.955.276)        |
| Συνολικό αποτέλεσμα περιόδου  | -                    | -                 | (1.955.276)              | 1.728.657         | -          | (226.619)          |
| Σχηματισμός τακτικού αποθεματικού   | -                    | -                 | 159.294                  | (159.294)         | -          | -                  |
| <b>Υπόλοιπο 30.06.11</b>  | <b>53.200.000</b>    | <b>20.184.886</b> | <b>332.897</b>           | <b>37.656.436</b> | <b>-</b>   | <b>111.374.219</b> |

## ΕΝΔΙΑΜΕΣΗ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ

Ποσά σε Ευρώ

|  | Σημείωση | Από 1 Ιανουαρίου έως     |                          |
|--|----------|--------------------------|--------------------------|
|  |          | 30.06.2011               | 30.06.2010               |
| <b><u>Λειτουργικές δραστηριότητες</u></b>  |          |                          |                          |
| Κέρδη προ φόρων  |          | 2.224.216                | 2.271.670                |
| Πλέον / μείον προσαρμογές για :  |          |                          |                          |
| Αποσβέσεις   | 5,6,7    | 309.205                  | 307.844                  |
| Αποτέλεσμα επενδυτικής δραστηριότητας  |          | (1.210)                  | 16.646                   |
| Δεδουλευμένοι τόκοι  |          | (820.228)                | (420.309)                |
| Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα  |          | -                        | 9.729                    |
| Λοιπά έξοδα  |          | 12.269                   | 16.507                   |
|  |          | <u>1.724.252</u>         | <u>2.202.087</u>         |
| Μεταβολή στοιχείων ισολογισμού που σχετίζονται με λειτουργικές δραστηριότητες            |          |                          |                          |
| Μείωση / (αύξηση) απαιτήσεων   |          | 893.146                  | 192.034                  |
| (Μείωση) / αύξηση υποχρεώσεων  |          |                          |                          |
| (πλην τραπεζών)  |          | <u>(3.544.498)</u>       | <u>(1.301.127)</u>       |
| Καθαρές ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες πριν από φόρους                   |          | (927.100)                | 1.092.994                |
| Καταβεβλημένοι τόκοι   |          | -                        | (9.729)                  |
| Καταβεβλημένοι φόροι   |          | <u>(1.377.103)</u>       | <u>(1.829.999)</u>       |
| Σύνολο εισροών /(εκροών) από λειτουργικές δραστηριότητες (α)                             |          | <u>(2.304.203)</u>       | <u>(746.734)</u>         |
| <b><u>Επενδυτικές δραστηριότητες</u></b>   |          |                          |                          |
| (Αγορά) / πώληση αξιογράφων  |          |                          |                          |
| διαθεσίμων προς πώληση   | 9        | (12.000.000)             | 12.650.000               |
| Καταθέσεις προθεσμίας  |          | 2.906.000                | 3.670.000                |
| Εισπραχθέντες τόκοι  |          | 650.655                  | 577.696                  |
| Αγορά ενσώματων και άυλων παγίων περιουσιακών στοιχείων                                  |          | <u>(3.507.628)</u>       | <u>(5.417.214)</u>       |
| Σύνολο εισροών /(εκροών) από επενδυτικές δραστηριότητες(β)                               |          | <u>(11.950.973)</u>      | <u>11.480.482</u>        |
| <b><u>Χρηματοδοτικές δραστηριότητες</u></b>  |          |                          |                          |
| Μερίσματα πληρωθέντα   |          | <u>(41.938)</u>          | <u>(3.535.774)</u>       |
| Σύνολο εισροών / (εκροών) από χρηματοδοτικές δραστηριότητες (γ)                          |          | <u>(41.938)</u>          | <u>(3.535.774)</u>       |
| Επίδραση συναλλαγματικών διαφορών στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα                   |          | 54.177                   | (88.767)                 |
| <b>Καθαρή αύξηση /(μείωση) στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα περιόδου (α)+(β)+(γ)</b> |          | <b>(14.242.937)</b>      | <b>7.109.207</b>         |
| <b>Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα ενάρξεως χρήσεως</b>                                 |          | <b><u>37.141.821</u></b> | <b><u>13.715.798</u></b> |
| <b>Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα λήξεως χρήσεως</b>                                   |          | <b><u>22.898.884</u></b> | <b><u>20.825.005</u></b> |

## ΕΝΔΙΑΜΕΣΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΕΤΑΙΡΙΑΣ

Ποσά σε Ευρώ

| Σημείωση   | Από 1 Ιανουαρίου έως |                    | Από 1 Απριλίου έως |                    |             |
|--|----------------------|--------------------|--------------------|--------------------|-------------|
|  | 30.06.2011           | 30.06.2010         | 30.06.2011         | 30.06.2010         |             |
| Έσοδα από παροχή υπηρεσιών   | 3.425.603            | 3.936.373          | 1.885.202          | 2.242.133          |             |
| Έσοδα από εκμίσθωση ακινήτων   | 1.815.924            | 1.977.978          | 904.758            | 988.770            |             |
| Έσοδα από τόκους και συναφή έσοδα  | 758.097              | 375.684            | 384.142            | 178.303            |             |
| <b>Σύνολο εσόδων</b>   | <b>5.999.624</b>     | <b>6.290.035</b>   | <b>3.174.102</b>   | <b>3.409.206</b>   |             |
| Αμοιβές και έξοδα προσωπικού   | (1.670.197)          | (1.685.474)        | (863.072)          | (858.104)          |             |
| Αμοιβές τρίτων   | (1.345.881)          | (1.861.768)        | (715.757)          | (1.046.789)        |             |
| Λοιπά γενικά και διοικητικά έξοδα  | (786.362)            | (461.196)          | (563.552)          | (246.651)          |             |
| Αποσβέσεις   | 5,6,7 (274.374)      | (272.643)          | (138.093)          | (136.656)          |             |
| <b>Σύνολο εξόδων</b>   | <b>(4.076.814)</b>   | <b>(4.281.081)</b> | <b>(2.280.474)</b> | <b>(2.288.200)</b> |             |
| Χρηματοοικονομικά έσοδα  | -                    | 6.980              | -                  | -                  |             |
| Χρηματοοικονομικά έξοδα  | -                    | (23.600)           | -                  | (23.600)           |             |
| <b>Κέρδη πριν το φόρο εισοδήματος</b>  | <b>1.922.810</b>     | <b>1.992.334</b>   | <b>893.628</b>     | <b>1.097.406</b>   |             |
| Φόρος εισοδήματος  | 3 (488.613)          | (530.803)          | (248.621)          | (295.182)          |             |
| <b>Καθαρά κέρδη μετά το φόρο εισοδήματος</b>                                   | <b>1.434.197</b>     | <b>1.461.531</b>   | <b>645.007</b>     | <b>802.224</b>     |             |
| Εκτακτη εισφορά (Ν.3845/2010)  | 3 -                  | (421.102)          | -                  | (421.102)          |             |
| <b>Καθαρά κέρδη μετά το φόρο εισοδήματος και την έκτακτη εισφορά</b>           | <b>1.434.197</b>     | <b>1.040.429</b>   | <b>645.007</b>     | <b>381.122</b>     |             |
| <b>Καθαρά κέρδη μετά από φόρους ανά μετοχή βασικά και προσαρμοσμένα (σε €)</b> | <b>4</b>             | <b>0,10</b>        | <b>0,07</b>        | <b>0,05</b>        | <b>0,03</b> |

## ΕΝΔΙΑΜΕΣΟΣ ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΕΤΑΙΡΙΑΣ

Ποσά σε Ευρώ

|   | Σημείωση | <b>30.06.2011</b>  | <b>31.12.2010</b>  |
|---|----------|--------------------|--------------------|
| <b>ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ</b>                                   |          |                    |                    |
| <b>Μη κυκλοφορούν ενεργητικό</b>                    |          |                    |                    |
| Ενσώματα πάγια                                      | 5        | 506.135            | 510.086            |
| Άυλα πάγια  | 6        | 100.151            | 89.675             |
| Επενδύσεις σε ακίνητα                               | 7        | 40.905.025         | 41.090.390         |
| Επενδύσεις σε θυγατρικές εταιρίες                   | 8        | 37.159.797         | 27.843.714         |
| Αξιόγραφα διαθέσιμα προς πώληση                     | 9        | 9.894.381          | 29.019             |
| Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις                |          | 63.201             | 60.747             |
| <b>Σύνολο μη κυκλοφορούντος ενεργητικού</b>         |          | <b>88.628.690</b>  | <b>69.623.631</b>  |
| <b>Κυκλοφορούν ενεργητικό</b>                       |          |                    |                    |
| Απαιτήσεις από πελάτες                              |          | 535.468            | 1.110.301          |
| Λοιπές απαιτήσεις                                   |          | 1.579.464          | 2.042.442          |
| Ταμείο και διαθέσιμα                                |          | 23.200.630         | 42.885.874         |
| <b>Σύνολο κυκλοφορούντος ενεργητικού</b>            |          | <b>25.315.562</b>  | <b>46.038.617</b>  |
| <b>Σύνολο ενεργητικού</b>                           |          | <b>113.944.252</b> | <b>115.662.248</b> |
| <b>ΚΑΘΑΡΗ ΘΕΣΗ</b>                                  |          |                    |                    |
| Μετοχικό κεφάλαιο                                   | 10       | 53.200.000         | 53.200.000         |
| Διαφορά από έκδοση μετοχών υπέρ το άρτιο            |          | 20.184.886         | 20.184.886         |
| Αποθεματικά   |          | 1.747.712          | 3.766.401          |
| Αποτελέσματα εις νέον                               |          | 35.784.377         | 34.505.180         |
| <b>Σύνολο καθαρής θέσεως</b>                        |          | <b>110.916.975</b> | <b>111.656.467</b> |
| <b>ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ</b>                                  |          |                    |                    |
| <b>Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις</b>                   |          |                    |                    |
| Υποχρεώσεις καθορισμένων παροχών στους εργαζόμενους |          | 316.005            | 303.736            |
| Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις               |          | 782.437            | 715.775            |
| <b>Σύνολο μακροπρόθεσμων υποχρεώσεων</b>            |          | <b>1.098.442</b>   | <b>1.019.511</b>   |
| <b>Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις</b>                   |          |                    |                    |
| Προμηθευτές   |          | 464.204            | 543.572            |
| Λοιπές υποχρεώσεις                                  |          | 1.464.631          | 2.442.698          |
| <b>Σύνολο βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων</b>            |          | <b>1.928.835</b>   | <b>2.986.270</b>   |
| <b>Σύνολο υποχρεώσεων</b>                           |          | <b>3.027.277</b>   | <b>4.005.781</b>   |
| <b>Σύνολο καθαρής θέσεως και υποχρεώσεων</b>        |          | <b>113.944.252</b> | <b>115.662.248</b> |



## ΕΝΔΙΑΜΕΣΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΣΥΝΟΛΙΚΟΥ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΟΣ ΕΤΑΙΡΙΑΣ

Ποσά σε Ευρώ

|   | Από 1 Ιανουαρίου έως |                    | Από 1 Απριλίου έως |                    |
|---|----------------------|--------------------|--------------------|--------------------|
|   | <u>30.06.2011</u>    | <u>30.06.2010</u>  | <u>30.06.2011</u>  | <u>30.06.2010</u>  |
| <b>Καθαρά κέρδη μετά το φόρο εισοδήματος και την έκτακτη εισφορά που αναγνωρίστηκαν στην κατάσταση αποτελεσμάτων</b>                | 1.434.197            | 1.040.429          | 645.007            | 381.122            |
| <b>Λοιπά αποτελέσματα που καταχωρούνται απ'ευθείας στην Καθαρή Θέση</b><br>Διαφορά αποτίμησης των διαθεσίμων προς πώληση αξιογράφων | <u>(2.173.689)</u>   | <u>(2.541.409)</u> | <u>(2.173.689)</u> | <u>(2.341.173)</u> |
| Σύνολο αποτελεσμάτων που καταχωρήθηκαν απ'ευθείας στην Καθαρή Θέση μετά από τον φόρο εισοδήματος                                    | <u>(2.173.689)</u>   | <u>(2.541.409)</u> | <u>(2.173.689)</u> | <u>(2.341.173)</u> |
| <b>Συνολικό αποτέλεσμα περιόδου</b>   | <u>(739.492)</u>     | <u>(1.500.980)</u> | <u>(1.528.682)</u> | <u>(1.960.051)</u> |

**ΕΝΔΙΑΜΕΣΗ ΚΑΤΑΤΑΞΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΚΑΘΑΡΗΣ ΘΕΣΕΩΣ ΕΤΑΙΡΙΑΣ**

Ποσά σε Ευρώ

|   | ΔΙΑΦΟΡΑ           |                   | ΑΠΟΘΕΜΑΤΙΚΑ                         | ΥΠΟΛΟΙΠΟ          | ΣΥΝΟΛΟ             |
|---|-------------------|-------------------|-------------------------------------|-------------------|--------------------|
|   | ΜΕΤΟΧΙΚΟ ΚΕΦΑΛΑΙΟ | ΥΠΕΡ ΤΟ ΑΡΤΙΟ     | ΕΥΛΟΓΗΣ ΑΞΙΑΣ ΚΑΙ ΛΟΙΠΑ ΑΠΟΘΕΜΑΤΙΚΑ | ΚΕΡΔΩΝ ΕΙΣ ΝΕΟ    |                    |
| <b>Υπόλοιπο 01.01.10</b>  | <b>53.200.000</b> | <b>20.184.886</b> | <b>1.702.431</b>                    | <b>35.121.065</b> | <b>110.208.382</b> |
| <b>Μεταβολές στη καθαρή θέση περιόδου 01.01-30.06.10</b>                              |                   |                   |                                     |                   |                    |
| Καθαρά κέρδη μετά το φόρο εισοδήματος που αναγνωρίστηκαν στην κατάσταση αποτελεσμάτων | -                 | -                 | -                                   | 1.040.429         | 1.040.429          |
| Λοιπά αποτελέσματα που καταχωρήθηκαν απ' ευθείας στην Καθαρή Θέση                     | -                 | -                 | (2.541.409)                         | -                 | (2.541.409)        |
| Συνολικό αποτέλεσμα περιόδου  | -                 | -                 | (2.541.409)                         | 1.040.429         | (1.500.980)        |
| Διανεμηθέντα μερίσματα  | -                 | -                 | -                                   | (3.500.000)       | (3.500.000)        |
| Σχηματισμός τακτικού αποθεματικού   | -                 | -                 | 206.000                             | (206.000)         | -                  |
| <b>Υπόλοιπο 30.06.10</b>  | <b>53.200.000</b> | <b>20.184.886</b> | <b>(632.978)</b>                    | <b>32.455.494</b> | <b>105.207.402</b> |
| <b>Μεταβολές στη καθαρή θέση περιόδου 01.07-31.12.10</b>                              |                   |                   |                                     |                   |                    |
| Καθαρά κέρδη μετά το φόρο εισοδήματος που αναγνωρίστηκαν στην κατάσταση αποτελεσμάτων | -                 | -                 | -                                   | 2.049.686         | 2.049.686          |
| Λοιπά αποτελέσματα που καταχωρήθηκαν απ' ευθείας στην Καθαρή Θέση:                    | -                 | -                 | 4.399.379                           | -                 | 4.399.379          |
| Συνολικό αποτέλεσμα περιόδου  | -                 | -                 | 4.399.379                           | 2.049.686         | 6.449.065          |
| <b>Υπόλοιπο 31.12.10</b>  | <b>53.200.000</b> | <b>20.184.886</b> | <b>3.766.401</b>                    | <b>34.505.180</b> | <b>111.656.467</b> |
| <b>Μεταβολές στη καθαρή θέση περιόδου 01.01-30.06.11</b>                              |                   |                   |                                     |                   |                    |
| Καθαρά κέρδη μετά το φόρο εισοδήματος που αναγνωρίστηκαν στην κατάσταση αποτελεσμάτων | -                 | -                 | -                                   | 1.434.197         | 1.434.197          |
| Λοιπά αποτελέσματα που καταχωρήθηκαν απ' ευθείας στην Καθαρή Θέση:                    | -                 | -                 | (2.173.689)                         | -                 | (2.173.689)        |
| Συνολικό αποτέλεσμα περιόδου  | -                 | -                 | (2.173.689)                         | 1.434.197         | (739.492)          |
| Σχηματισμός τακτικού αποθεματικού   | -                 | -                 | 155.000                             | (155.000)         | -                  |
| <b>Υπόλοιπο 30.06.11</b>  | <b>53.200.000</b> | <b>20.184.886</b> | <b>1.747.712</b>                    | <b>35.784.377</b> | <b>110.916.975</b> |

## ΕΝΔΙΑΜΕΣΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ ΕΤΑΙΡΙΑΣ

| Ποσά σε Ευρώ  | Σημείωση | Από 1 Ιανουαρίου έως |                    |
|---|----------|----------------------|--------------------|
|   |          | 30.06.2011           | 30.06.2010         |
| <b><u>Λειτουργικές δραστηριότητες</u></b>   |          |                      |                    |
| Κέρδη προ φόρων   |          | 1.922.810            | 1.992.334          |
| Πλέον / μείον προσαρμογές για :   |          |                      |                    |
| Αποσβέσεις  | 5,6,7    | 274.374              | 272.643            |
| Αποτέλεσμα επενδυτικής δραστηριότητας   |          | -                    | 16.620             |
| Δεδουλευμένοι τόκοι   |          | (758.097)            | (375.684)          |
| Χρεωστικοί τόκοι  |          | -                    | 9.669              |
| Λοιπά έξοδα   |          | 12.269               | 16.507             |
|   |          | <u>1.451.356</u>     | <u>1.932.089</u>   |
| Μεταβολές στοιχείων ισολογισμού που σχετίζονται με λειτουργικές δραστηριότητες    |          |                      |                    |
| Μείωση / (αύξηση) απαιτήσεων (Μείωση) / αύξηση υποχρεώσεων (πλην τραπεζών)        |          | 1.167.009            | 3.046.078          |
|   |          | <u>(62.636)</u>      | <u>(954.186)</u>   |
| Καθαρές ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες πριν από φόρους            |          | 2.555.729            | 4.023.981          |
| Καταβεβλημένοι τόκοι  |          | -                    | (9.669)            |
| Καταβεβλημένοι φόροι  |          | <u>(1.377.266)</u>   | <u>(1.762.700)</u> |
| Σύνολο εισροών /(εκροών) από λειτουργικές δραστηριότητες (α)                      |          | <u>1.178.463</u>     | <u>2.251.612</u>   |
| <b><u>Επενδυτικές δραστηριότητες</u></b>  |          |                      |                    |
| (Αγορά) / πώληση αξιογράφων διαθεσίμων προς πώληση                                | 9        | (12.000.000)         | 12.650.000         |
| Καταθέσεις προθεσμίας   | 8        | 2.906.000            | 3.670.000          |
| Εισπραχθέντες τόκοι   |          | 589.848              | 533.071            |
| Επενδύσεις σε θυγατρικές  | 5,6,7    | (9.316.082)          | (9.439.847)        |
| Αγορά ενσώματων και άυλων παγίων περιουσιακών στοιχείων                           |          | <u>(95.535)</u>      | <u>(65.697)</u>    |
| Σύνολο εισροών /(εκροών) από επενδυτικές δραστηριότητες(β)                        |          | <u>(17.915.769)</u>  | <u>7.347.527</u>   |
| <b><u>Χρηματοδοτικές δραστηριότητες</u></b>                                       |          |                      |                    |
| Μερίσματα πληρωθέντα  |          | <u>(41.938)</u>      | <u>(3.535.774)</u> |
| Σύνολο εισροών / (εκροών) από χρηματοδοτικές δραστηριότητες (γ)                   |          | <u>(41.938)</u>      | <u>(3.535.774)</u> |
| Καθαρή αύξηση /(μείωση) στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα περιόδου (α)+(β)+(γ) |          | <u>(16.779.244)</u>  | <u>6.063.365</u>   |
| Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα ενάρξεως περιόδου                                |          | <u>34.329.874</u>    | <u>12.550.131</u>  |
| Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα λήξεως περιόδου                                  |          | <u>17.550.630</u>    | <u>18.613.496</u>  |

## **ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΕΠΙ ΤΩΝ ΕΝΔΙΑΜΕΣΩΝ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ ΤΗΣ 30 ΙΟΥΝΙΟΥ 2011.**

### **1. ΓΕΝΙΚΕΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΤΑΙΡΙΑ**

Η ALPHA ΑΣΤΙΚΑ ΑΚΙΝΗΤΑ Α.Ε. (η « Εταιρία » ) ιδρύθηκε το έτος 1942 με την επωνυμία «Ανώνυμος Εταιρία Ιδιοκτησιών Φροντίδος Κτημάτων και Οικονομικών Συμφερόντων (ΙΦΚΟΣ) » και μετονομάστηκε το 1982 σε «ΑΣΤΙΚΑ ΑΚΙΝΗΤΑ Ανώνυμος Εταιρία Κτηματικών Οικοδομικών Τουριστικών και Συναφών Επιχειρήσεων». Το 1998 προστέθηκε η λέξη ALPHA στην επωνυμία της εταιρίας.

Έχει έδρα τον Δήμο της Αθήνας και τα γραφεία της βρίσκονται επί της οδού Πανεπιστημίου 43.

Την 30.06.2011 απασχολούσε συνολικά 63 άτομα εκ των οποίων τα 19 είναι αποσπασμένοι από την ALPHA BANK.

Η διάρκεια της Εταιρίας έχει ορισθεί μέχρι την 3<sup>η</sup> Ιουλίου 2052 και δύναται να παραταθεί με απόφαση της Γενικής Συνελεύσεως των Μετόχων.

Σκοπός της Εταιρίας είναι:

- α) Η διαχείριση και εκμετάλλευση ακινήτων που ανήκουν στην Εταιρία ή σε τρίτους και η παροχή συμβουλών επί συναφών θεμάτων.
- β) Η ανάληψη οικοδομικών εργασιών, η ανέγερση και εκμετάλλευση ξενοδοχειακών και τουριστικών εγκαταστάσεων, η άσκηση κτηματικών και μεσιτικών εργασιών και τουριστικών επιχειρήσεων πάσης φύσεως, είτε απ' ευθείας είτε μέσω τρίτων.
- γ) Η οργάνωση και εκμετάλλευση εμπορικών, βιομηχανικών ή αγροτικών εγκαταστάσεων, η εκπόνηση μελετών πάσης φύσεως η παροχή εν γένει συμβουλών επί των ως άνω αντικειμένων και η διενέργεια εκτιμήσεων για λογαριασμό τρίτων επί συναφών θεμάτων.
- δ) Η συμμετοχή σε επιχειρήσεις που έχουν τον ίδιο ή συναφείς σκοπούς, η συμμετοχή της σε Εταιρίες Επενδύσεων σε Ακίνητη Περιουσία, Εταιρίες Επενδύσεων Χαρτοφυλακίου, Εταιρίες Διαχείρισεως Αμοιβαίων Κεφαλαίων και η άσκηση κάθε συναφούς δραστηριότητας ή επιχειρήσεως.

Η ALPHA ΑΣΤΙΚΑ ΑΚΙΝΗΤΑ ανήκει στον όμιλο της ALPHA BANK, η οποία στις 30.06.2011 συμμετείχε στο μετοχικό της κεφάλαιο κατά ποσοστό 91,89% μέσω της εταιρίας ALPHA GROUP INVESTMENTS LIMITED στην οποία η ALPHA BANK συμμετέχει κατά ποσοστό 100%.Οι οικονομικές καταστάσεις της Εταιρίας περιλαμβάνονται στις οικονομικές καταστάσεις του ομίλου της Τραπέζης με την μέθοδο της ολικής ενοποίησης.

Η σύνθεση του Διοικητικού Συμβουλίου την 30.06.2011 σύμφωνα με τα πρακτικά συνεδριάσεως του της 03.11.2010 και 14.01.2011 διαμορφώθηκε ως εξής:

|  |                             |
|--|-----------------------------|
| Πρόεδρος (Εκτελεστικό Μέλος):            | Θεμιστοκλής Ι. Κορκόντζελος |
| Αντιπρόεδρος (Εκτελεστικό Μέλος):        | Γεώργιος Ν. Κόντος          |
| Διευθύνων Σύμβουλος (Εκτελεστικό Μέλος): | Αντώνιος Σ. Λεούσης         |
| Μη Εκτελεστικό Μέλος:                    | Κωνσταντίνος Ρ. Δορκοφίκης  |
| Ανεξάρτητα Μη Εκτελεστικά Μέλη:          | Αριστέιδης Α. Δεσποτόπουλος |
|  | Θεοφάνης Δ. Σαξώνης         |
|  | Γεώργιος Π. Κρέπης          |

Οι οικονομικές καταστάσεις εγκρίθηκαν από το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρίας την 25 Αυγούστου 2011 και έχουν αναρτηθεί στο διαδύκτιο στην ηλεκτρονική διεύθυνση [www.astikaakinita.gr](http://www.astikaakinita.gr) .

### **ΑΚΟΛΟΥΘΟΥΜΕΝΕΣ ΛΟΓΙΣΤΙΚΕΣ ΑΡΧΕΣ**

#### **2. Βάση παρουσιάσεως**

Η Εταιρία και ο Όμιλος κατήρτισαν τις συνοπτικές ενδιάμεσες οικονομικές καταστάσεις της 30.06.2011 σύμφωνα με το Διεθνές Λογιστικό Πρότυπο (ΔΛΠ) 34, περί ενδιάμεσων οικονομικών καταστάσεων.

Οι οικονομικές καταστάσεις έχουν συνταχθεί με βάση την αρχή του ιστορικού κόστους, με εξαίρεση τα αξιόγραφα διαθέσιμα προς πώληση που αποτιμήθηκαν στην εύλογη αξία τους.

Τα ποσά που περιλαμβάνονται στις οικονομικές καταστάσεις παρουσιάζονται σε Ευρώ, εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά στις επιμέρους σημειώσεις.

### **Εκτιμήσεις**

Οι εκτιμήσεις και τα κριτήρια που εφαρμόζονται από την Εταιρία και τον Όμιλο για τη λήψη αποφάσεων και τα οποία επηρεάζουν τη σύνταξη των οικονομικών καταστάσεων στηρίζονται σε ιστορικά δεδομένα και σε υποθέσεις που, υπό τις παρούσες συνθήκες, κρίνονται λογικές.

Οι εκτιμήσεις και τα κριτήρια λήψης αποφάσεων επανεκτιμώνται για να λάβουν υπόψη τις τρέχουσες εξελίξεις και οι επιπτώσεις από τυχόν αλλαγές τους αναγνωρίζονται στις οικονομικές καταστάσεις κατά το χρόνο που πραγματοποιούνται.

Για την σύνταξη αυτών των ενδιάμεσων οικονομικών καταστάσεων ακολουθήθηκαν οι ίδιες εκτιμήσεις και παραδοχές κατά την εφαρμογή των λογιστικών αρχών που ακολουθήθηκαν κατά την σύνταξη των οικονομικών καταστάσεων της 31.12.2010.

### **Ακολουθούμενες λογιστικές αρχές**

Οι λογιστικές αρχές που ακολούθησαν η Εταιρία και ο Όμιλος για τη σύνταξη των συνοπτικών ενδιάμεσων οικονομικών καταστάσεων είναι συνεπείς με αυτές που περιγράφονται στις δημοσιευθείσες οικονομικές καταστάσεις της χρήσεως που έληξε την 31.12.2010, αφού ληφθούν υπόψη οι ακόλουθες τροποποιήσεις των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων και οι Διερμηνείες, οι οποίες εκδόθηκαν από το Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων (IASB), υιοθετήθηκαν από την Ευρωπαϊκή Ένωση και εφαρμόστηκαν από 1.1.2011:

- **Τροποποιήσεις του Διεθνούς Προτύπου Χρηματοοικονομικής Πληροφορήσεως 1:** «Περιορισμένη εξαίρεση για την παρουσίαση των γνωστοποιήσεων του ΔΠΧΠ 7 για τις επιχειρήσεις που εφαρμόζουν για πρώτη φορά ΔΠΧΠ» (Κανονισμός 574/30.6.2010)
- **Τροποποίηση του Διεθνούς Λογιστικού Προτύπου 24:** «Γνωστοποιήσεις συνδεδεμένων μερών» (Κανονισμός 632/19.7.2010)
- **Τροποποίηση του Διεθνούς Λογιστικού Προτύπου 32:** «Ταξινόμηση των δικαιωμάτων έκδοσης» (Κανονισμός 1293/23.12.2009)
- **Βελτιώσεις Διεθνών Λογιστικών Προτύπων** (Κανονισμός 149/18.2.2011)
- **Τροποποίηση της Διερμηνείας 14:** «Προκαταβολές ελάχιστων εργοδοτικών εισφορών» (Κανονισμός 633/19.7.2010)
- **Διερμηνεία 19:** «Εξόφληση χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων με έκδοση μετοχών» (Κανονισμός 662/23.7.2010)

Η εφαρμογή των ανωτέρω δεν είχε ουσιώδη επίπτωση στις οικονομικές καταστάσεις της Εταιρίας και του Ομίλου.

Η υιοθέτηση από την Ευρωπαϊκή Ένωση, μέχρι την 31.12.2011, προτύπων και διερμηνειών ή τροποποιήσεων αυτών, που έχουν εκδοθεί ή πρόκειται να εκδοθούν εντός του έτους από το Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων (IASB) και που η εφαρμογή τους θα είναι υποχρεωτική ή προαιρετική για περιόδους που αρχίζουν από 1.1.2011, ενδέχεται να επηρεάσει αναδρομικά τις περιόδους που καλύπτονται από αυτές τις ενδιάμεσες οικονομικές καταστάσεις.

## **ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ**

### **3. Φόρος εισοδήματος**

Ανάλυση φόρου εισοδήματος:

|                                  | <u>ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ</u>     |                                 |                                 |                                 | <u>ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΤΑΙΡΙΑΣ</u>        |                                 |                                 |                                 |
|----------------------------------|---------------------------------|---------------------------------|---------------------------------|---------------------------------|---------------------------------|---------------------------------|---------------------------------|---------------------------------|
|                                  | 01/01-<br>30/06/11              | 01/01-<br>30/06/10              | 01/04-<br>30/06/11              | 01/04-<br>30/06/10              | 01/01-<br>30/06/11              | 01/01-<br>30/06/10              | 01/04-<br>30/06/11              | 01/04-<br>30/06/10              |
| Τρέχων φόρος Αναβαλλόμενος φόρος | 431.351                         | 487.664                         | 219.094                         | 284.180                         | 424.405                         | 465.388                         | 216.293                         | 262.162                         |
| Σύνολο                           | <u>64.208</u><br><u>495.559</u> | <u>62.672</u><br><u>550.336</u> | <u>32.328</u><br><u>251.422</u> | <u>29.551</u><br><u>313.731</u> | <u>64.208</u><br><u>488.613</u> | <u>65.415</u><br><u>530.803</u> | <u>32.328</u><br><u>248.621</u> | <u>33.020</u><br><u>295.182</u> |
| Έκτακτη εισφορά                  | -                               | 421.102                         | -                               | 421.102                         | -                               | 421.102                         | -                               | 421.102                         |

Η δήλωση φορολογίας εισοδήματος υποβάλλεται σε ετήσια βάση αλλά τα κέρδη ή οι ζημιές που δηλώνονται παραμένουν προσωρινά έως ότου οι φορολογικές αρχές ελέγξουν τα βιβλία και στοιχεία του φορολογουμένου και εκδοθεί η τελική έκθεση ελέγχου.

Η Εταιρία έχει ελεγχθεί φορολογικά μέχρι και τη χρήση 2005.

Με το άρθρο 5 του Ν. 3845/6.5.2010 «Μέτρα για την εφαρμογή του μηχανισμού στήριξης της ελληνικής οικονομίας από τα κράτη μέλη της ζώνης του ευρώ και το Διεθνές Νομισματικό Ταμείο» επιβλήθηκε στα νομικά πρόσωπα έκτακτη, εφάπαξ εισφορά κοινωνικής ευθύνης, στο συνολικό εισόδημα, οικονομικού έτους 2010, εφόσον το εισόδημα αυτό υπερβαίνει τα 100.000 ευρώ. Η έκτακτη εισφορά επιβάλλεται στα καθαρά κέρδη που προκύπτουν από την εφαρμογή των Διεθνών Προτύπων Χρηματοοικονομικής Πληροφορήσεως (Δ.Π.Χ.Π.), εφόσον αυτά είναι μεγαλύτερα από το συνολικό καθαρό εισόδημα που προκύπτει με βάση τα φορολογικά αποτελέσματα.

Με βάση το ανωτέρω, η έκτακτη εισφορά της Εταιρίας που αναγνωρίστηκε στις Οικονομικές της Καταστάσεις της 30.06.2010 ανήλθε σε Ευρώ 421.102.

#### 4. Καθαρά κέρδη ανά μετοχή

Βασικά κέρδη ανά μετοχή :

Τα κέρδη ανά μετοχή υπολογίζονται διαιρώντας τα καθαρά κέρδη με το μέσο σταθμικό αριθμό των μετοχών που υφίσταντο κατά τη διάρκεια της περιόδου αναφοράς :

|  | <u>ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ</u>      |            |                                |            | <u>ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΤΑΙΡΙΑΣ</u>         |            |                                |            |
|--|----------------------------------|------------|--------------------------------|------------|----------------------------------|------------|--------------------------------|------------|
|  | Από 1 Ιανουαρίου έως<br>30/06/11 | 30/06/10   | Από 1 Απριλίου έως<br>30/06/11 | 30/06/10   | Από 1 Ιανουαρίου έως<br>30/06/11 | 30/06/10   | Από 1 Απριλίου έως<br>30/06/11 | 30/06/10   |
| Καθαρά κέρδη                                 | 1.728.657                        | 1.300.232  | 774.517                        | 515.523    | 1.434.197                        | 1.040.429  | 645.007                        | 381.122    |
| Μέσος σταθμισμένος αριθμός μετοχών (τεμάχια) | 14.000.000                       | 14.000.000 | 14.000.000                     | 14.000.000 | 14.000.000                       | 14.000.000 | 14.000.000                     | 14.000.000 |
| Κέρδη ανά μετοχή Ευρώ                        | 0,12                             | 0,09       | 0,06                           | 0,04       | 0,10                             | 0,07       | 0,05                           | 0,03       |

Προσαρμοσμένα κέρδη ανά μετοχή :

Τα προσαρμοσμένα κέρδη ανά μετοχή προκύπτουν από την προσαρμογή του σταθμισμένου μέσου όρου των υφιστάμενων κοινών μετοχών κατά τη διάρκεια της περιόδου για δυνητικώς εκδοθησόμενες κοινές μετοχές . Οι Εταιρίες του Ομίλου δεν διαθέτουν μετοχές αυτής της κατηγορίας, κατά συνέπεια τα προσαρμοσμένα κέρδη ανά μετοχή συμπίπτουν με τα βασικά.

## ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ

#### 5. Ενσώματα πάγια

|                                 | <u>ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ</u> |                       |                       | <u>ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΤΑΙΡΙΑΣ</u> |                       |                       |
|---------------------------------|-----------------------------|-----------------------|-----------------------|--------------------------|-----------------------|-----------------------|
|                                 | Οικόπεδα και κτήρια         | Λοιπός εξοπλισμός     | Σύνολο                | Οικόπεδα και κτήρια      | Λοιπός εξοπλισμός     | Σύνολο                |
| <b>Αξία κτήσεως</b>             |                             |                       |                       |                          |                       |                       |
| <b>1 Ιανουαρίου 2010</b>        | 513.009                     | 296.646               | 809.655               | 513.009                  | 296.646               | 809.655               |
| Προσθήκες                       | -                           | 32.804                | 32.804                | -                        | 2.405                 | 2.405                 |
| Καταστροφές                     | -                           | (26.640)              | (26.640)              | -                        | (26.640)              | (26.640)              |
| <b>30 Ιουνίου 2010</b>          | <b><u>513.009</u></b>       | <b><u>302.810</u></b> | <b><u>815.819</u></b> | <b><u>513.009</u></b>    | <b><u>272.411</u></b> | <b><u>785.420</u></b> |
| <b>1 Ιουλίου 2010</b>           | 513.009                     | 302.810               | 815.819               | 513.009                  | 272.411               | 785.420               |
| Προσθήκες                       | -                           | (8.207)               | (8.207)               | -                        | 4.054                 | 4.054                 |
| Καταστροφές                     | -                           | (484)                 | (484)                 | -                        | (484)                 | (484)                 |
| <b>31 Δεκεμβρίου 2010</b>       | <b><u>513.009</u></b>       | <b><u>294.119</u></b> | <b><u>807.128</u></b> | <b><u>513.009</u></b>    | <b><u>275.981</u></b> | <b><u>788.990</u></b> |
| <b>1 Ιανουαρίου 2011</b>        | 513.009                     | 294.119               | 807.128               | 513.009                  | 275.981               | 788.990               |
| Προσθήκες                       | -                           | 9.739                 | 9.739                 | -                        | 9.739                 | 9.739                 |
| Καταστροφές                     | -                           | (42.510)              | (42.510)              | -                        | (42.510)              | (42.510)              |
| <b>30 Ιουνίου 2011</b>          | <b><u>513.009</u></b>       | <b><u>261.348</u></b> | <b><u>774.357</u></b> | <b><u>513.009</u></b>    | <b><u>243.210</u></b> | <b><u>756.219</u></b> |
| <b>Συσσωρευμένες αποσβέσεις</b> |                             |                       |                       |                          |                       |                       |
| <b>1 Ιανουαρίου 2010</b>        | 34.811                      | 239.790               | 274.601               | 34.811                   | 239.790               | 274.601               |
| Αποσβέσεις περιόδου             | 2.921                       | 13.804                | 16.725                | 2.921                    | 13.804                | 16.725                |
| Προσθήκες                       | -                           | 12.256                | 12.256                | -                        | -                     | -                     |
| Αποσβέσεις εκπονηθέντων         | -                           | (26.533)              | (26.533)              | -                        | (26.533)              | (26.533)              |
| <b>30 Ιουνίου 2010</b>          | <b><u>37.732</u></b>        | <b><u>239.317</u></b> | <b><u>277.049</u></b> | <b><u>37.732</u></b>     | <b><u>227.061</u></b> | <b><u>264.793</u></b> |
| <b>1 Ιουλίου 2010</b>           | 37.732                      | 239.317               | 277.049               | 37.732                   | 227.061               | 264.793               |
| Αποσβέσεις περιόδου             | 2.920                       | (577)                 | 2.343                 | 2.920                    | 11.679                | 14.599                |
| Αποσβέσεις εκπονηθέντων         | -                           | (488)                 | (488)                 | -                        | (488)                 | (488)                 |
| <b>31 Δεκεμβρίου 2010</b>       | <b><u>40.652</u></b>        | <b><u>238.252</u></b> | <b><u>278.904</u></b> | <b><u>40.652</u></b>     | <b><u>238.252</u></b> | <b><u>278.904</u></b> |
| <b>1 Ιανουαρίου 2011</b>        | 40.652                      | 238.252               | 278.904               | 40.652                   | 238.252               | 278.904               |
| Αποσβέσεις περιόδου             | 2.920                       | 10.769                | 13.689                | 2.920                    | 10.769                | 13.689                |
| Αποσβέσεις εκπονηθέντων         | -                           | (42.509)              | (42.509)              | -                        | (42.509)              | (42.509)              |
| <b>30 Ιουνίου 2011</b>          | <b><u>43.572</u></b>        | <b><u>206.512</u></b> | <b><u>250.084</u></b> | <b><u>43.572</u></b>     | <b><u>206.512</u></b> | <b><u>250.084</u></b> |
| <b>Αναπόσβεστη αξία</b>         |                             |                       |                       |                          |                       |                       |
| <b>30 Ιουνίου 2010</b>          | <b>475.277</b>              | <b>63.493</b>         | <b>538.770</b>        | <b>475.277</b>           | <b>45.350</b>         | <b>520.627</b>        |
| <b>31 Δεκεμβρίου 2010</b>       | <b>472.357</b>              | <b>55.867</b>         | <b>528.224</b>        | <b>472.357</b>           | <b>37.729</b>         | <b>510.086</b>        |
| <b>30 Ιουνίου 2011</b>          | <b>469.437</b>              | <b>54.836</b>         | <b>524.273</b>        | <b>469.437</b>           | <b>36.698</b>         | <b>506.135</b>        |

## 6. Άυλα πάγια

|                           | <u>ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ</u> | <u>ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΤΑΙΡΙΑΣ</u>    |
|---------------------------|-----------------------------|-----------------------------|
|                           | Έξοδα λογισμικού (software) | Έξοδα λογισμικού (software) |
| <b>Αξία κτήσεως</b>       |                             |                             |
| <b>1 Ιανουαρίου 2010</b>  | 739.496                     | 739.496                     |
| Προσθήκες                 | 65.929                      | 63.292                      |
| <b>30 Ιουνίου 2010</b>    | <b><u>805.425</u></b>       | <b><u>802.788</u></b>       |
| <b>1 Ιουλίου 2010</b>     | 805.425                     | 802.788                     |
| Προσθήκες                 | (2.637)                     | -                           |
| <b>31 Δεκεμβρίου 2010</b> | <b><u>802.788</u></b>       | <b><u>802.788</u></b>       |
| <b>1 Ιανουαρίου 2011</b>  | 802.788                     | 802.788                     |
| Προσθήκες                 | 41.300                      | 41.300                      |
| <b>30 Ιουνίου 2011</b>    | <b><u>844.088</u></b>       | <b><u>844.088</u></b>       |

**Συσσωρευμένες αποσβέσεις**

|                                |                       |                       |
|--------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| <b>1 Ιανουαρίου 2010</b>       | 641.113               | 641.113               |
| Προσθήκες                      | 2.637                 | -                     |
| Αποσβέσεις περιόδου            | <u>36.232</u>         | <u>36.232</u>         |
| <b>30 Ιουνίου 2010</b>         | <b><u>679.982</u></b> | <b><u>677.345</u></b> |
| <b>1 Ιουλίου 2010</b>          | 679.982               | 677.345               |
| Προσθήκες                      | (2.637)               | -                     |
| Αποσβέσεις περιόδου            | <u>35.768</u>         | <u>35.768</u>         |
| <b>31 Δεκεμβρίου 2010</b>      | <b><u>713.113</u></b> | <b><u>713.113</u></b> |
| <b>1 Ιανουαρίου 2011</b>       | <b>713.113</b>        | <b>713.113</b>        |
| Αποσβέσεις περιόδου            | <u>30.824</u>         | <u>30.824</u>         |
| <b>30 Ιουνίου 2011</b>         | <b><u>743.937</u></b> | <b><u>743.937</u></b> |
| <b><u>Αναπόσβεστη αξία</u></b> |                       |                       |
| <b>30 Ιουνίου 2010</b>         | <b>125.443</b>        | <b>125.443</b>        |
| <b>31 Δεκεμβρίου 2010</b>      | <b>89.675</b>         | <b>89.675</b>         |
| <b>30 Ιουνίου 2011</b>         | <b>100.151</b>        | <b>100.151</b>        |

**7. Επενδύσεις σε ακίνητα**

|  | <b>ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ</b>       | <b>ΣΤΟΙΧΕΙΑ</b>          |
|--|--------------------------|--------------------------|
|  | <b><u>ΣΤΟΙΧΕΙΑ</u></b>   | <b><u>ΕΤΑΙΡΙΑΣ</u></b>   |
|  | Οικόπεδα<br>και κτήρια   | Οικόπεδα<br>και κτήρια   |
| <b><u>Αξία κτήσεως</u></b>             |                          |                          |
| <b>1 Ιανουαρίου 2010</b>               | <b>61.611.003</b>        | <b>44.201.337</b>        |
| Προσθήκες                              | 5.351.516                | -                        |
| Συναλλαγματικές διαφορές               | <u>(456.709)</u>         | <u>-</u>                 |
| <b>30 Ιουνίου 2010</b>                 | <b><u>66.505.810</u></b> | <b><u>44.201.337</u></b> |
| <b>1 Ιουλίου 2010</b>                  | <b>66.505.810</b>        | <b>44.201.337</b>        |
| Προσθήκες                              | 6.589.863                | -                        |
| Συναλλαγματικές διαφορές               | <u>(29.013)</u>          | <u>-</u>                 |
| <b>31 Δεκεμβρίου 2010</b>              | <b><u>73.066.660</u></b> | <b><u>44.201.337</u></b> |
| <b>1 Ιανουαρίου 2011</b>               | <b>73.066.660</b>        | <b>44.201.337</b>        |
| Προσθήκες                              | 3.456.589                | 44.496                   |
| Συναλλαγματικές διαφορές               | <u>170.060</u>           | <u>-</u>                 |
| <b>30 Ιουνίου 2011</b>                 | <b><u>76.693.309</u></b> | <b><u>44.245.833</u></b> |
| <b><u>Συσσωρευμένες αποσβέσεις</u></b> |                          |                          |
| <b>1 Ιανουαρίου 2010</b>               | <b>2.847.129</b>         | <b>2.652.989</b>         |
| Αποσβέσεις περιόδου                    | 254.887                  | 219.687                  |
| Συναλλαγματικές διαφορές               | <u>(13.564)</u>          | <u>-</u>                 |
| <b>30 Ιουνίου 2010</b>                 | <b><u>3.088.452</u></b>  | <b><u>2.872.676</u></b>  |
| <b>1 Ιουλίου 2010</b>                  | 3.088.452                | 2.872.676                |
| Αποσβέσεις περιόδου                    | 271.982                  | 238.271                  |
| Συναλλαγματικές διαφορές               | <u>(841)</u>             | <u>-</u>                 |
| <b>31 Δεκεμβρίου 2010</b>              | <b><u>3.359.593</u></b>  | <b><u>3.110.947</u></b>  |
| <b>1 Ιανουαρίου 2011</b>               | 3.359.593                | 3.110.947                |
| Αποσβέσεις περιόδου                    | 264.692                  | 229.861                  |
| Συναλλαγματικές διαφορές               | <u>6.376</u>             | <u>-</u>                 |
| <b>30 Ιουνίου 2011</b>                 | <b><u>3.630.661</u></b>  | <b><u>3.340.808</u></b>  |
| <b><u>Αναπόσβεστη αξία</u></b>         |                          |                          |
| <b>30 Ιουνίου 2010</b>                 | <b>63.417.358</b>        | <b>41.328.661</b>        |
| <b>31 Δεκεμβρίου 2010</b>              | <b>69.707.067</b>        | <b>41.090.390</b>        |
| <b>30 Ιουνίου 2011</b>                 | <b>73.062.648</b>        | <b>40.905.025</b>        |



Όλα τα ανωτέρω πάγια της Εταιρίας είναι μισθωμένα, με επαγγελματικές μισθώσεις σύμφωνα με τις διατάξεις του νόμου περί εμπορικών μισθώσεων ( Π.Δ.34/1995) . Η διάρκεια των μισθώσεων είναι δωδεκαετής.

Για την τρέχουσα περίοδο τα μισθώματα ανήλθαν στο ποσό των Ευρώ 1.815.924 για την Εταιρία και στο ποσό των Ευρώ 2.127.481 για τον Όμιλο.

Για την αντίστοιχη περίοδο του έτους 2010 τα μισθώματα ανήλθαν στο ποσό των Ευρώ 1.977.978 για την Εταιρία και στο ποσό των Ευρώ 2.291.353 για τον Όμιλο.

## 8. Επενδύσεις σε θυγατρικές εταιρίες

Η Εταιρία προέβη σε αύξηση κεφαλαίου της θυγατρικής εταιρίας CHARDASH TRADING EOOD κατά ποσό Ευρώ 265.325 την 26<sup>η</sup> Ιανουαρίου 2011 και κατά ποσό Ευρώ 9.050.757 την 14<sup>η</sup> Μαρτίου 2011.

Την 30<sup>η</sup> Ιουνίου 2011 η Εταιρία συμμετέχει με ποσοστό 100% στις κάτωθι εταιρίες οι οποίες ενοποιούνται με τη μέθοδο της πλήρους ενοποιήσεως:

- α) Στην εταιρία ALPHA REAL ESTATE D.O.O. BEOGRAD με έδρα το Βελιγράδι και το κεφάλαιο ανέρχεται στο ποσό των Ευρώ 6.319.000.
- β) Στην εταιρία ALPHA ASTIKA AKINITA D.O.O.E.L. SKOPJE με έδρα τα Σκόπια και το κεφάλαιο ανέρχεται στο ποσό των Ευρώ 640.000.
- γ) Στην εταιρία ALPHA REAL ESTATE BULGARIA E.O.O.D. με έδρα τη Σόφια και το κεφάλαιο ανέρχεται στο ποσό των Ευρώ 306.780.
- δ) Στην εταιρία CHARDASH TRADING E.O.O.D με έδρα τη Σόφια Βουλγαρίας και το κόστος εξαγοράς πλέον των αυξήσεων του κεφαλαίου ανήλθε στο ποσό των Ευρώ 29.605.017.
- ε) Στην εταιρία ALPHA ASTIKA AKINITA ROMANIA S.R.L. με έδρα το Βουκουρέστι και το κόστος εξαγοράς ανήλθε στο ποσό των Ευρώ 289.000.

## 9. Αξιόγραφα διαθέσιμα προς πώληση

Όσα αναφέρονται στην συγκεκριμένη σημείωση ισχύουν για τον Όμιλο και την Εταιρία.

**30/06/2011**

### **α) Ομόλογα**

| Εκδότης            | Διάρκεια          | Κόστος Κτήσεως | Εύλογη Αξία | Αποθεματικό |
|--------------------|-------------------|----------------|-------------|-------------|
| ALPHA CREDIT GROUP | 03.06.11-03.09.13 | 12.039.051     | 9.855.891   | (2.183.160) |

|                   | Κόστος Κτήσεως    | Εύλογη Αξία      | Αποθεματικό        |
|-------------------|-------------------|------------------|--------------------|
| <b>β) Μετοχές</b> |                   |                  |                    |
| PROPINDEX A.E.    | 17.500            | 38.490           | 20.990             |
| <b>Σύνολο</b>     | <u>12.056.551</u> | <u>9.894.381</u> | <u>(2.162.170)</u> |

**31/12/2010**

|   | <u>Κόστος</u><br><u>Κτήσεως</u> | <u>Εύλογη</u><br><u>Αξία</u> | <u>Αποθεματικό</u> |
|---|---------------------------------|------------------------------|--------------------|
| <b><u>Μετοχές</u></b><br>PROPINDEX A.E. | <u>17.500</u>                   | <u>29.019</u>                | <u>11.519</u>      |

Για το χρονικό διάστημα από 01/01/11 έως 30/06/11 τα έσοδα από τόκους ανήλθαν στο ποσό των Ευρώ 39.051. Για την αντίστοιχη περίοδο 01/01/10 έως 30/06/10 τα έσοδα από τόκους ανήλθαν σε Ευρώ 147.512.

Η Εταιρία συμμετέχει με ποσοστό 18,42% στο μετοχικό κεφάλαιο της PROPINDEX Ανώνυμη Εταιρία Δεικτών Ακινήτων. Η συμμετοχή αφορά την κατοχή 8.750 μετοχών ονομαστικής αξίας Ευρώ 2 εκάστης.

Τα ανωτέρω αξιόγραφα δεν είναι ενεχυριασμένα.

## **ΚΑΘΑΡΗ ΘΕΣΗ**

### **10. Μετοχικό κεφάλαιο**

Το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρίας κατά την 30.06.11 και 30.06.10 ανέρχεται σε Ευρώ 53.200.000 διαιρούμενο σε 14.000.000 κοινές ονομαστικές μετοχές, ονομαστικής αξίας Ευρώ 3,80 εκάστης.

### **11. Μέρισμα**

Σύμφωνα με την απόφαση της Τακτικής Γενικής Συνέλευσης των Μετόχων της 31.03.2011 αποφασίσθηκε η μη διανομή μερίσματος για τη χρήση 2010.

### **12. Τακτικό Αποθεματικό**

Για τον σχηματισμό του τακτικού αποθεματικού αφαιρείται τουλάχιστον το 5% των Καθαρών Κερδών. Η αφαίρεση αυτή παύει να είναι υποχρεωτική όταν το τακτικό αποθεματικό φτάσει σε ποσό ίσο τουλάχιστον με το ένα τρίτο (1/3) του μετοχικού κεφαλαίου.

## **ΠΡΟΣΘΕΤΕΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ**

### **13. Συναλλαγές συνδεδεμένων μερών**

Η Εταιρία ανήκει στον όμιλο της ALPHA BANK και παρέχει υπηρεσίες στο πλαίσιο της συνήθους δραστηριότητας της προς την ALPHA BANK και τις λοιπές εταιρίες του ομίλου.

Οι όροι συνεργασίας με τις εταιρίες αυτές δεν διαφέρουν ουσιαστικά από τους συνήθως εφαρμοζόμενους όρους προς μη συνδεδεμένες επιχειρήσεις.

Οι απαιτήσεις και οι υποχρεώσεις στις 30.06.11 και 31.12.10 αναλύονται στον κατωτέρω πίνακα :

|                          | <u>ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ</u> |                          | <u>ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΤΑΙΡΙΑΣ</u> |                          |
|--------------------------|-----------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
|                          | 30/06/11                    | 31/12/10                 | 30/06/11                 | 31/12/10                 |
| <b>Απαιτήσεις από :</b>  |                             |                          |                          |                          |
| ALPHA BANK               | 27.134.708                  | 44.972.817               | 23.929.729               | 43.934.562               |
| ALPHA LEASING            | 15.624                      | 171.600                  | 15.624                   | 171.600                  |
| ALPHA CREDIT GROUP PLC   | 9.855.891                   | -                        | 9.855.891                | -                        |
| CHARDASH TRADING EOOD    | -                           | -                        | -                        | 265.325                  |
| ALPHA ADVISORY ROMANIA   | -                           | -                        | -                        | 279                      |
| ALPHA BANK AD SKOPJE     | 259.259                     | 235.438                  | -                        | -                        |
| ALPHA BANK SRBIJA A.D.   | 1.637.286                   | 1.262.769                | -                        | -                        |
| ALPHA BANK ROMANIA S.A.  | 289.111                     | 278.244                  | -                        | -                        |
| ALPHA BANK CYPRUS LTD    | 26.700                      | -                        | 26.700                   | -                        |
| <b>Σύνολο</b>            | <b><u>39.218.579</u></b>    | <b><u>46.920.868</u></b> | <b><u>33.827.944</u></b> | <b><u>44.371.766</u></b> |
| <b>Υποχρεώσεις προς:</b> |                             |                          |                          |                          |
| ALPHA BANK               | 447.416                     | 470.312                  | 447.416                  | 470.312                  |
| ALPHA ADVISORY ROMANIA   | -                           | -                        | -                        | 7.676                    |
| <b>Σύνολο</b>            | <b><u>447.416</u></b>       | <b><u>470.312</u></b>    | <b><u>447.416</u></b>    | <b><u>477.988</u></b>    |

Τα αποτελέσματα που προέκυψαν με τα συνδεδεμένα μέρη κατά το διάστημα του πρώτου εξαμήνου 2011 και του αντίστοιχου διαστήματος του 2010 αναλύονται ως εξής:

|   | <u>ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ</u>      |                         | <u>ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΤΑΙΡΙΑΣ</u>         |                         |
|---|----------------------------------|-------------------------|----------------------------------|-------------------------|
|   | Από 1 Ιανουαρίου έως<br>30/06/11 | 30/06/10                | Από 1 Ιανουαρίου έως<br>30/06/11 | 30/06/10                |
| <b>Έσοδα</b>  |                                  |                         |                                  |                         |
| ALPHA BANK  | 5.392.447                        | 5.698.103               | 5.362.668                        | 5.681.160               |
| ALPHA CREDIT GROUP  | 39.051                           | 147.512                 | 39.051                           | 147.512                 |
| ALPHA BANK SRBIJA   | 301.759                          | 282.897                 | -                                | -                       |
| ALPHA BANK SKOPJE   | 22.901                           | 23.333                  | -                                | -                       |
| ALPHA LEASING A.E.  | 68.259                           | 19.932                  | 68.259                           | 19.932                  |
| ΑΡΕ FIXED ASSETS ΑΕ   | -                                | 7.000                   | -                                | 7.000                   |
| ALPHA BANK CYPRUS LTD   | 26.700                           | -                       | 26.700                           | -                       |
| ΙΟΝΙΚΗ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ   | -                                | 1.822                   | -                                | 1.822                   |
| ALPHA BANK ROMANIA S.A.   | 9.804                            | 12.006                  | -                                | -                       |
| <b>Σύνολο</b>   | <b><u>5.860.921</u></b>          | <b><u>6.192.605</u></b> | <b><u>5.496.678</u></b>          | <b><u>5.857.426</u></b> |
| <b>Έξοδα</b>  |                                  |                         |                                  |                         |
| ALPHA BANK  | 803.605                          | 866.903                 | 803.585                          | 866.843                 |
| ALPHA BANK SRBIJA   | 3.064                            | 2.950                   | -                                | -                       |
| ALPHA BANK ROMANIA S.A.   | 54                               | 82                      | -                                | -                       |
| <b>Σύνολο</b>   | <b><u>806.723</u></b>            | <b><u>869.935</u></b>   | <b><u>803.585</u></b>            | <b><u>866.843</u></b>   |
| <b>Αμοιβές μελών Διοικητικού<br/>Συμβουλίου και Διευθυντικών<br/>Στελεχών</b> | <b><u>211.908</u></b>            | <b><u>97.109</u></b>    | <b><u>211.908</u></b>            | <b><u>97.109</u></b>    |

#### 14. Ενδεχόμενες υποχρεώσεις και δεσμεύσεις

##### α) Νομικά θέματα

Σύμφωνα με τις εκτιμήσεις της Νομικής Υπηρεσίας της Εταιρίας δεν υπάρχουν εκκρεμείς υποθέσεις, οι οποίες αναμένεται να έχουν σημαντική επίδραση στη χρηματοοικονομική θέση της Εταιρίας και του Ομίλου.

##### β) Φορολογικά

Όπως αναφέρεται στη σημείωση 3 η Εταιρία έχει ελεγχθεί φορολογικά μέχρι και τη χρήση 2005. Δεν έχουν σχηματισθεί προβλέψεις για τις ανέλεγκτες φορολογικά χρήσεις επειδή αναμένεται ότι το ποσό δεν θα είναι σημαντικό. Η θυγατρική εταιρία ALPHA ASTIKA AKINITA D.O.O.E.L. SKOPJE έχει ελεγχθεί μέχρι τη χρήση 2007. Η θυγατρική εταιρία ALPHA REAL ESTATE BULGARIA E.O.O.D έχει ελεγχθεί μέχρι και τη χρήση 2006. Η θυγατρική εταιρία ALPHA REAL ESTATE BEOGRAD έχει ελεγχθεί μέχρι και τη χρήση 2008. Η θυγατρική εταιρία ALPHA ASTIKA AKINITA ROMANIA S.R.L. έχει ελεγχθεί φορολογικά μέχρι και τη χρήση 1998. Η θυγατρική εταιρία CHARDASH TRADING E.O.O.D δεν έχει ελεγχθεί φορολογικά από την ίδρυσή της το έτος 2006.

##### γ) Μισθώσεις

Όλα τα ακίνητα της Εταιρίας που εκμισθώνονται είναι εντός της Ελληνικής επικράτειας. Η θυγατρική εταιρία ALPHA REAL ESTATE D.O.O. BEOGRAD, ALPHA ASTIKA AKINITA D.O.O.E.L. SKOPJE και ALPHA REAL ESTATE BULGARIA E.O.O.D εκμισθώνουν ακίνητα στη Σερβία στη FYROM και στη Βουλγαρία αντίστοιχα. Η Εταιρία εκμισθώνει ακίνητα με μακροχρόνιες λειτουργικές μισθώσεις σύμφωνα με τις διατάξεις του νόμου περί εμπορικών μισθώσεων (Π.Δ.34/1995), δωδεκαετούς διάρκειας. Το σύνολο των ελαχίστων μελλοντικών μισθωμάτων που αναμένεται να εισπραχθούν αναλύεται ως εξής:

|                     | <u>ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ</u> | <u>ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΤΑΙΡΙΑΣ</u> |
|---------------------|-----------------------------|--------------------------|
|                     | <u>01.07.11-30.06.12</u>    | <u>01.07.11-30.06.12</u> |
| Για το επόμενο έτος | 3.954.540                   | 3.331.310                |

|  | <u>ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ</u> | <u>ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΤΑΙΡΙΑΣ</u> |
|--|-----------------------------|--------------------------|
|  | <u>01.07.12-30.06.16</u>    | <u>01.07.12-30.06.16</u> |
| Για το διάστημα μεταξύ ενός και πέντε ετών | 12.518.433                  | 10.001.520               |

|   | <u>ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ</u> | <u>ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΤΑΙΡΙΑΣ</u> |
|---|-----------------------------|--------------------------|
| Πέρα των πέντε ετών και μέχρι την λήξη των μισθωτικών συμβάσεων | 4.663.771                   | 3.978.161                |

Επίσης η Εταιρία για τις ανάγκες λειτουργίας της μισθώνει ακίνητα. Το σύνολο των ελαχίστων μισθωμάτων που πρόκειται να καταβάλει αναλύεται ως εξής:

|                     | <u>ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ</u> | <u>ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΤΑΙΡΙΑΣ</u> |
|---------------------|-----------------------------|--------------------------|
|                     | <u>01.07.11-30.06.12</u>    | <u>01.07.11-30.06.12</u> |
| Για το επόμενο έτος | 191.707                     | 185.707                  |

|  | <u>ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ</u> | <u>ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΤΑΙΡΙΑΣ</u> |
|--|-----------------------------|--------------------------|
|  | <u>01.07.12-30.06.16</u>    | <u>01.07.12-30.06.16</u> |
| Για το διάστημα μεταξύ ενός και πέντε ετών | 507.238                     | 483.238                  |

**ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ****ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΤΑΙΡΙΑΣ**

Πέρα των πέντε ετών και μέχρι την λήξη των μισθωτικών συμβάσεων

287.915

281.915

**15. Πληροφόρηση κατά τομέα δραστηριότητας**

Η πληροφόρηση κατά τομέα δραστηριότητας για τον Όμιλο και την Εταιρία αναλύεται ως ακολούθως:

**ΟΜΙΛΟΣ**30/06/11

|                                      | <u>Παροχή υπηρεσιών</u> | <u>Εκμετάλλευση ακινήτων</u> | <u>Μη κατανεμόμενα στοιχεία</u> | <u>Σύνολο</u> |
|--------------------------------------|-------------------------|------------------------------|---------------------------------|---------------|
| Έσοδα                                | 3.426.078               | 2.127.481                    | 5.400                           | 5.558.959     |
| Αποτελέσματα τομέα                   | 252.438                 | 1.434.864                    | (283.314)                       | 1.403.988     |
| Έσοδα από τόκους και συναφή έσοδα    | -                       | -                            | 820.228                         | 820.228       |
| Φόρος εισοδήματος                    | -                       | -                            | (495.559)                       | (495.559)     |
| Καθαρά κέρδη                         |                         |                              |                                 | 1.728.657     |
| Ενεργητικό (30.06.11)                | 787.743                 | 73.718.260                   | 39.919.431                      | 114.425.434   |
| Παθητικό (30.06.11)                  | 937.509                 | 32.518                       | 2.081.188                       | 3.051.215     |
| Κεφαλαιακές δαπάνες (01.01-30.06.11) | 51.039                  | 3.456.589                    | -                               | 3.507.628     |

30/06/10

|                                       | <u>Παροχή υπηρεσιών</u> | <u>Εκμετάλλευση ακινήτων</u> | <u>Μη κατανεμόμενα στοιχεία</u> | <u>Σύνολο</u> |
|---------------------------------------|-------------------------|------------------------------|---------------------------------|---------------|
| Έσοδα                                 | 3.937.239               | 2.291.353                    | 9.131                           | 6.237.723     |
| Αποτελέσματα τομέα                    | 166.865                 | 1.890.584                    | (206.088)                       | 1.851.361     |
| Έσοδα από τόκους και συναφή έσοδα     | -                       | -                            | 420.309                         | 420.309       |
| Φόρος εισοδήματος και έκτακτη εισφορά | -                       | -                            | (971.438)                       | (971.438)     |
| Καθαρά κέρδη                          |                         |                              |                                 | 1.300.232     |
| Ενεργητικό (30.06.10)                 | 1.184.894               | 64.551.451                   | 42.597.105                      | 108.333.450   |
| Παθητικό (30.06.10)                   | 1.256.777               | 109.134                      | 2.090.207                       | 3.456.118     |
| Κεφαλαιακές δαπάνες (01.01-30.06.10)  | 65.697                  | 5.351.516                    | -                               | 5.417.213     |

**ΕΤΑΙΡΙΑ**30/06/11

|                                   | <u>Παροχή υπηρεσιών</u> | <u>Εκμετάλλευση ακινήτων</u> | <u>Μη κατανεμόμενα στοιχεία</u> | <u>Σύνολο</u> |
|-----------------------------------|-------------------------|------------------------------|---------------------------------|---------------|
| Έσοδα                             | 3.425.603               | 1.815.924                    | -                               | 5.241.527     |
| Αποτελέσματα τομέα                | 208.509                 | 1.475.476                    | (519.272)                       | 1.164.713     |
| Έσοδα από τόκους και συναφή έσοδα | -                       | -                            | 758.097                         | 758.097       |

|  |                             |                                  |   |                        |
|--|-----------------------------|----------------------------------|---|------------------------|
| Φόρος εισοδήματος<br>Καθαρά κέρδη                        | -                           | -                                | (488.613)                               | (488.613)<br>1.434.197 |
| Ενεργητικό (30.06.11)                                    | 768.320                     | 41.449.135                       | 71.726.797                              | 113.944.252            |
| Παθητικό (30.06.11)                                      | 990.051                     | 219.165                          | 1.818.061                               | 3.027.277              |
| Κεφαλαιακές δαπάνες<br>(01.01-30.06.11)                  | 51.039                      | 44.496                           | -                                       | 95.535                 |
| <b>30/06/10</b>  |                             |                                  |   |                        |
|  | <u>Παροχή<br/>υπηρεσιών</u> | <u>Εκμετάλλευση<br/>ακινήτων</u> | <u>Μη<br/>κατανεμόμενα<br/>στοιχεία</u> | <u>Σύνολο</u>          |
| Έσοδα  | 3.936.373                   | 1.977.978                        | 6.980                                   | 5.921.331              |
| Αποτελέσματα τομέα                                       | 167.850                     | 1.643.403                        | (194.603)                               | 1.616.650              |
| Έσοδα από τόκους και<br>συναφή έσοδα                     | -                           | -                                | 375.684                                 | 375.684                |
| Φόρος εισοδήματος<br>και έκτακτη εισφορά<br>Καθαρά κέρδη | -                           | -                                | (951.905)                               | (951.905)<br>1.040.429 |
| Ενεργητικό (30.06.10)                                    | 1.165.644                   | 41.841.997                       | 65.616.150                              | 108.623.791            |
| Παθητικό (30.06.10)                                      | 1.256.777                   | 69.404                           | 2.090.208                               | 3.416.389              |
| Κεφαλαιακές δαπάνες<br>(01.01-30.06.10)                  | 65.697                      | -                                | -                                       | 65.697                 |

#### 16. Αναμόρφωση οικονομικών καταστάσεων περιόδου από 01 Ιανουαρίου 2010 έως 30 Ιουνίου 2010

Ορισμένα κονδύλια των οικονομικών καταστάσεων της περιόδου από 01 Ιανουαρίου έως 30 Ιουνίου 2010 αναμορφώθηκαν για να καταστούν συγκρίσιμα με τα αντίστοιχα των οικονομικών καταστάσεων της περιόδου Α΄ εξαμήνου 2011.

#### Κατάσταση ταμειακών ροών

|  | <u>Δημοσιευμένα</u>    | <u>ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ</u>  |                      |
|--|------------------------|---------------------|----------------------|
|  |                        | <u>Αναμόρφωση</u>   | <u>Αναμορφωθέντα</u> |
| Λειτουργικές δραστηριότητες:   |                        |                     |                      |
| Δεδουλευμένοι τόκοι  | -                      | (420.309)           | (420.309)            |
| Μείωση / (αύξηση) απαιτήσεων<br>(Μείωση) / αύξηση υποχρεώσεων                | 349.421<br>(1.389.894) | (157.387)<br>88.767 | 192.034<br>1.301.127 |
| Καθαρές ταμειακές ροές<br>από λειτουργικές δραστηριότητες<br>πριν από φόρους | 1.670.690              | (577.696)           | 1.092.994            |
| Σύνολο εισροών / (εκροών) από<br>λειτουργικές δραστηριότητες (α)             | (169.038)              | (577.696)           | (746.734)            |
| Επενδυτικές δραστηριότητες   |                        |                     |                      |
| Εισπραχθέντες τόκοι  | -                      | 577.696             | 577.696              |
| Σύνολο εισροών / (εκροών) από<br>επενδυτικές δραστηριότητες                  | 10.902.786             | 577.696             | 11.480.482           |
| Επίδραση συναλλαγματικών διαφορών<br>στα ταμειακά διαθέσιμα και εισοδήματα   | -                      | (88.767)            | (88.767)             |
|  |                        | <u>ΕΤΑΙΡΙΑΣ</u>     |                      |
|  | <u>Δημοσιευμένα</u>    | <u>Αναμόρφωση</u>   | <u>Αναμορφωθέντα</u> |
| Λειτουργικές δραστηριότητες  |                        |                     |                      |
| Δεδουλευμένοι τόκοι  | -                      | (375.684)           | (375.684)            |
| Μείωση / (αύξηση) απαιτήσεων   | 3.203.465              | (157.387)           | 3.046.078            |

|  |           |           |           |
|--|-----------|-----------|-----------|
| Καθαρές ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες πριν από φόρους | 4.557.052 | (533.071) | 4.023.981 |
| Σύνολο εισροών/(εκροών) από λειτουργικές δραστηριότητες (α)            | 2.784.683 | (533.071) | 2.251.612 |
| Επενδυτικές δραστηριότητες   |           |           |           |
| Εισπραχθέντες τόκοι  | -         | 533.071   | 533.071   |
| Σύνολο εισροών/(εκροών) από επενδυτικές δραστηριότητες                 | 6.814.456 | 533.071   | 7.347.527 |

#### 17. Γεγονότα μεταγενέστερα των οικονομικών καταστάσεων

Δεν υπάρχουν μεταγενέστερα του Ισολογισμού της 30 Ιουνίου 2011 γεγονότα, που να αφορούν την Εταιρία και τον Όμιλο, στα οποία επιβάλλεται αναφορά από τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (Δ.Π.Χ.Α.)

Αθήναι, 25 Αυγούστου 2011

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ  
ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ

Ο ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ  
ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ

Ο ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΣ  
ΛΟΓΙΣΤΗΡΙΟΥ

ΘΕΜΙΣΤΟΚΛΗΣ Ι. ΚΟΡΚΟΝΤΖΕΛΟΣ

ΑΝΤΩΝΙΟΣ Σ. ΛΕΟΥΣΗΣ

ΑΝΔΡΕΑΣ Π. ΖΑΠΑΝΤΗΣ







# 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](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: 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         |
| <b>ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ</b>                                    |                      |                    |                    |                    |
| 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             |
| Αξίόγραφα 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         |
| <b>ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ</b>                            | <b>114.425.434</b>   | <b>119.112.054</b> | <b>113.944.252</b> | <b>115.662.248</b> |

### 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)

|  |                    |                    |                    |                    |
|--|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|
|  | <b>114.425.434</b> | <b>119.112.054</b> | <b>113.944.252</b> | <b>115.662.248</b> |
|--|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|

### 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).....   | <b>111.374.219</b>               | <b>104.877.332</b> | <b>110.916.975</b>               | <b>105.207.402</b> |

### 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            |
| <b>Λοιπά αποτελέσματα που καταχωρούνται απ' ευθείας στην Καθαρή Θέση</b>                                   |                                  |                    |                                |                    |                                  |                    |                                |                    |
| Μεταβολή του αποθεματικού των διαθεσίμων προς πώληση αξιόγραφων 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)        |
| <b>Συνολικό αποτέλεσμα περιόδου (α)+(β).....</b>   | <b>(226.619)</b>                 | <b>(1.774.741)</b> | <b>(1.306.317)</b>             | <b>(2.140.018)</b> | <b>(739.492)</b>                 | <b>(1.500.980)</b> | <b>(1.528.682)</b>             | <b>(1.960.051)</b> |
| <b>Καθαρά κέρδη που αναλογούν σε:</b>  |                                  |                    |                                |                    |                                  |                    |                                |                    |
| Μετόχους μητρικής.....   | 1.728.657                        | 1.300.232          | 774.517                        | 515.523            | —                                | —                  | —                              | —                  |
| Δικαιώματα μειοψηφίας.....   | —                                | —                  | —                              | —                  | —                                | —                  | —                              | —                  |
| <b>Συνολικό αποτέλεσμα περιόδου που αναλογεί σε:</b>   |                                  |                    |                                |                    |                                  |                    |                                |                    |
| Μετόχους μητρικής.....   | (226.619)                        | (1.774.741)        | (1.306.317)                    | (2.140.018)        | —                                | —                  | —                              | —                  |
| Δικαιώματα μειοψηφίας.....   | —                                | —                  | —                              | —                  | —                                | —                  | —                              | —                  |
| <b>Καθαρά κέρδη μετά από φόρους ανά μετοχή βασικά και προσαρμοσμένα σε Ευρώ.....</b>                       | <b>0,1235</b>                    | <b>0,0929</b>      | <b>0,0553</b>                  | <b>0,0368</b>      | <b>0,1024</b>                    | <b>0,0743</b>      | <b>0,0460</b>                  | <b>0,0272</b>      |
| 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

1. 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)    | Αθήνα     | 100%                          |
| ALPHA REAL ESTATE D.O.O. (ΒΕΟΓΡΑΔ)     | 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.

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 κατά 100% θυγατρικής της ALPHA GROUP INVESTMENTS LIMITED με ποσοστό 91,89%.

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

4. Δεν υπάρχουν επίδικες ή υπό διαπραγμάτευση διαφορές καθώς και αποφάσεις δικαστικών ή διατηρητικών 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 30.06.2011 ήταν 63 άτομα (30.06.2010: 62 άτομα).

6. 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).

Αθήνα, 25 Αυγούστου 2011

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ

Ο ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ

Ο ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΣ ΛΟΓΙΣΤΗΡΙΟΥ