



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 2008 ΕΩΣ 30 ΙΟΥΝΙΟΥ 2008 (Σύμφωνα με την απόφαση 6/448/11.10.2007 του Δ.Σ. της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς) (Ποσά εκφρασμένα σε Ευρώ)

Τα παρακάτω στοιχεία και πληροφορίες, που προκύπτουν από τις οικονομικές καταστάσεις, αποσκοπούν σε μια γενική ενημέρωση για την οικονομική κατάσταση και τα αποτελέσματα της ALPHA ΑΣΤΙΚΑ ΑΚΙΝΗΤΑ Α.Ε. και του Ομίλου της. Συνιστούμε επομένως στον αναγνώστη, πριν προβεί σε οποιαδήποτε είδους επενδυτική επιλογή ή άλλη συναλλαγή με την Εταιρία, να ανατρέξει στη διεύθυνση του διαδικτύου www.astikaakineta.gr όπου αναρτώνται οι ενδιάμεσες οικονομικές καταστάσεις καθώς και η έκθεση επισκόπησης του ορκωτού

ελεγκτή λογιστή, όποτε αυτή απαιτείται.
Ημερομηνία εγκρίσεως από το Διοικητικό Συμβούλιο των ενδιάμεσων οικονομικών καταστάσεων: 30 Ιουλίου 2008
Ορκωτός Ελεγκτής: Νικόλαος Βουνισέας (Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Λ. 18701)
Ελεγκτική εταιρία: KPMG Ορκωτοί Ελεγκτές Α.Ε.
Τύπος έκθεσης επισκόπησης: Με σύμφωνη γνώμη.

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΥ

	ΕΝΟΠΙΩΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΤΑΙΡΙΑΣ	
	30.06.2008	31.12.2007	30.06.2008	31.12.2007
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ				
Ιδιοχρησιμοποιούμενα ενσώματα πάγια στοιχεία	776.706	777.457	555.566	556.317
Επενδύσεις σε ακίνητα	49.136.754	49.285.639	42.223.707	42.441.651
Άυλα περιουσιακά στοιχεία	151.984	151.941	151.984	151.941
Επενδύσεις σε θυγατρικές και συγγενείς εταιρίες	—	—	7.265.780	7.265.780
Αξίογραφα διαθέσιμα προς πώληση	53.937.509	48.985.411	53.937.509	48.985.411
Απαιτήσεις από πελάτες	1.575.623	1.271.653	1.575.391	1.270.217
Λοιπά κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία	7.051.268	13.658.225	6.341.963	13.129.853
ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ	112.629.844	114.130.326	112.051.900	113.801.170
ΚΑΘΑΡΗ ΘΕΣΗ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ				
Μετοχικό Κεφάλαιο	53.200.000	53.200.000	53.200.000	53.200.000
Λοιπά στοιχεία καθαρής θέσεως	55.076.145	56.371.444	54.563.221	56.164.231
Σύνολο καθαρής θέσεως μετόχων εταιρίας (α)	108.276.145	109.571.444	107.763.221	109.364.231
Δικαιώματα μειοψηφίας (β)	—	—	—	—
Σύνολο καθαρής θέσεως (γ) = (α) + (β)	108.276.145	109.571.444	107.763.221	109.364.231
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	965.443	874.079	955.521	864.282
Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	3.388.256	3.684.803	3.333.158	3.572.657
Σύνολο υποχρεώσεων (δ)	4.353.699	4.558.882	4.288.679	4.436.939
ΣΥΝΟΛΟ ΚΑΘΑΡΗΣ ΘΕΣΕΩΣ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ	112.629.844	114.130.326	112.051.900	113.801.170

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΣ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΚΑΘΑΡΗΣ ΘΕΣΕΩΣ ΠΕΡΙΟΔΟΥ

	ΕΝΟΠΙΩΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΤΑΙΡΙΑΣ	
	Από 01 Ιανουαρίου έως 30.06.2008	30.06.2007	Από 01 Ιανουαρίου έως 30.06.2008	30.06.2007
Σύνολο καθαρής θέσεως ενάρξεως περιόδου (01.01.2008 και 01.01.2007 αντίστοιχα)	109.571.444	108.642.880	109.364.231	108.545.547
Κέρδη περιόδου μετά από φόρους	2.662.475	2.327.824	2.449.134	2.280.847
Διανεμηθέντα μερίσματα	(3.500.000)	(3.500.000)	(3.500.000)	(3.500.000)
Καθαρό εισόδημα καταχωρημένο απ' ευθείας στην καθαρή θέση	(457.774)	(145.607)	(550.144)	23.102
Σύνολο καθαρής θέσεως λήξεως περιόδου (30.06.2008 και 30.06.2007 αντίστοιχα)	108.276.145	107.325.097	107.763.221	107.349.496

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΣ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΠΕΡΙΟΔΟΥ

	ΕΝΟΠΙΩΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ				ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΤΑΙΡΙΑΣ			
	Από 01 Ιανουαρίου έως 30.06.2008	30.06.2007	Από 01 Ιανουαρίου έως 30.06.2008	30.06.2007	Από 01 Ιανουαρίου έως 30.06.2008	30.06.2007	Από 01 Ιανουαρίου έως 30.06.2008	30.06.2007
Έσοδα μίσθωσης επενδυτικών ακινήτων	2.152.613	1.920.307	1.076.695	955.933	1.878.228	1.827.013	940.752	905.784
Έσοδα από παροχή υπηρεσιών	4.934.183	4.370.013	3.022.493	2.436.211	4.934.183	4.370.013	3.022.493	2.436.211
Αποτέλεσμα πώλησης επενδυτικών ακινήτων	—	(52.500)	—	—	—	(52.500)	—	—
Μείον: Δαπάνες εκμεταλλεύσεως και παροχής υπηρεσιών	4.294.127	3.675.604	2.427.142	1.932.143	4.228.181	3.629.034	2.391.273	1.898.126
Μικτό αποτέλεσμα από την επενδυτική δραστηριότητα και παροχή υπηρεσιών	2.792.669	2.562.216	1.672.046	1.460.001	2.584.230	2.515.492	1.571.972	1.443.869
Έσοδα από τόκους	1.469.084	1.232.917	723.207	631.318	1.463.953	1.232.664	719.675	631.257
Κέρδη προ φόρων, χρηματοδοτικών και επενδυτικών αποτελεσμάτων	2.192.187	2.073.859	1.343.626	1.232.410	1.983.679	2.027.136	1.243.413	1.214.185
Κέρδη προ φόρων	3.661.271	3.247.677	2.066.701	1.824.503	3.447.633	3.200.700	1.963.090	1.798.988
Κέρδη μετά από φόρους	2.662.475	2.327.824	1.470.937	1.286.671	2.449.134	2.280.847	1.367.349	1.261.156
Κατανέμονται σε:								
Μετόχους Εταιρίας	2.662.475	2.327.824	1.470.937	1.286.671	—	—	—	—
Μετόχους μειοψηφίας	—	—	—	—	—	—	—	—
Κέρδη μετά από φόρους ανά μετοχή βασικά (σε)	0,1902	0,1663	0,1051	0,0919	0,17	0,16	0,10	0,09
Κέρδη προ φόρων, χρηματοδοτικών, επενδυτικών αποτελεσμάτων και συνολικών αποσβέσεων	2.498.401	2.365.548	1.497.009	1.381.060	2.255.651	2.292.221	1.379.584	1.345.361

ΠΡΟΣΘΕΤΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΙ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ

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

ΟΝΟΜΑΣΙΑ ΕΤΑΙΡΙΑΣ	ΕΔΡΑ	ΠΟΣΟΣΤΟ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ	
		30.06.08	30.06.07
ALPHA ΑΣΤΙΚΑ ΑΚΙΝΗΤΑ Α.Ε. (μητρική)	Αθήνα	100%	100%
ALPHA REAL ESTATE D.O.O.	ΒΕΟΓΡΑΔ	—	—
ALPHA ΑΣΤΙΚΑ ΑΚΙΝΗΤΑ D.O.O.E.L	Σερβία	100%	100%
SKOPJE	FYROM	100%	100%
ALPHA IMMOVABLES BULGARIA E.O.O.D.	Βουλγαρία	100%	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.
- Η Εταιρία έχει ελεγχθεί φορολογικά έως και τη χρήση 2005. Οι θυγατρικές εταιρίες δεν έχουν ελεγχθεί φορολογικά από την ίδρυσή τους όπως αναφέρεται στη σημείωση 11 των οικονομικών καταστάσεων.
- Οι οικονομικές καταστάσεις της Εταιρίας περιλαμβάνονται με την μέθοδο της ολικής ενοποίησης στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις που καταρτίζει η ALPHA ΤΡΑΠΕΖΑ Α.Ε., η οποία συμμετέχει στην Εταιρία με ποσοστό 85,76%.
- Δεν υπάρχουν επίδικες ή υπό διαιτησία διαφορές ή αποφάσεις δικαστικών ή διαιτητικών οργάνων που ενδέχεται να έχουν σημαντική επίπτωση στην οικονομική κατάσταση ή λειτουργία της Εταιρίας και του Ομίλου.
- Δεν έχουν σχηματισθεί προβλέψεις για επίδικες ή υπό διαιτησία διαφορές και για ανέλεγκτες φορολογικά χρήσεις.
- Ο αριθμός του απασχολούμενου προσωπικού για την Εταιρία και τον Όμιλο την 30.06.2008 ήταν 62 άτομα (30.06.2007: 59 άτομα).
- Από τις συναλλαγές της Εταιρίας και του Ομίλου με τα συνδεδεμένα μέρη, για το χρονικό διάστημα από

- 01.01.2008 έως 30.06.2008 προέκυψαν τα εξής ποσά:
- | | ΕΝΟΠΙΩΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ | ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΤΑΙΡΙΑΣ |
|---|---------------------|-------------------|
| Έσοδα | 8.008.886 | 7.727.971 |
| Λοιπά έξοδα | 893.701 | 890.205 |
| Αμοιβές μελών Διοικητικού Συμβουλίου και διευθυντικών στελεχών | 102.446 | 102.446 |
| Τα υπόλοιπα, κατά την 30.06.2007 των απαιτήσεων και των υποχρεώσεων από τις εν λόγω συναλλαγές είχαν ως εξής: | | |
| Απαιτήσεις | 54.997.897 | 54.509.571 |
| Υποχρεώσεις | 555.964 | 555.964 |
8. Στην καθαρή θέση για την τρέχουσα περίοδο καταχωρήθηκαν απ' ευθείας τα κάτωθι ποσά:
- | | ΕΝΟΠΙΩΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ | ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΤΑΙΡΙΑΣ |
|--|---------------------|-------------------|
| Αποτέλεσμα αποτίμησης διαθεσίμων προς πώληση χρεωγράφων | (550.144) | (550.144) |
| Συναλλαγματικές διαφορές μετατροπής οικονομικών καταστάσεων θυγατρικών | 92.370 | — |
| | (457.774) | (550.144) |
9. Τα δημοσιευμένα ποσά της χρήσεως 2007 που αφορούν τα «Κέρδη προ φόρων, χρηματοδοτικών και επενδυτικών αποτελεσμάτων» Ευρώ 2.322.367 για τον Όμιλο και Ευρώ 2.262.951 για την Εταιρία και «Κέρδη προ φόρων, χρηματοδοτικών, επενδυτικών αποτελεσμάτων και συνολικών αποσβέσεων» Ευρώ 2.614.056 για τον Όμιλο και Ευρώ 2.292.221 έχουν αναμορφωθεί (σύμφωνα με τα οριζόμενα στην εγκύκλιο αρ. 34) ώστε να είναι συγκρίσιμα με τα ποσά της χρήσεως 2008.

Αθήνα, 30 Ιουλίου 2008

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ
ΚΑΙ ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ

Ο ΕΝΤΕΤΑΛΜΕΝΟΣ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ

Ο ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΣ ΛΟΓΙΣΤΗΡΙΟΥ