



# 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 31 ΜΑΡΤΙΟΥ 2011 (Σύμφωνα με την απόφαση 4/507/28.04.2009 του Δ.Σ. της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς) (Ποσά εκφρασμένα σε Ευρώ)

Τα παρακάτω στοιχεία και πληροφορίες, που προκύπτουν από τις οικονομικές καταστάσεις, αποσκοπούν σε μια γενική ενημέρωση για την οικονομική κατάσταση και τα αποτελέσματα της ALPHA ΑΣΤΙΚΑ ΑΚΙΝΗΤΑ Α.Ε. και του Ομίλου της. Συνιστούμε επομένως στον αναγνώστη, πριν προβεί σε οποιαδήποτε είδους επενδυτική επιλογή ή άλλη συναλλαγή με την Εταιρία, να ανατρέξει στη διεύθυνση του διαδικτύου [www.astikaakinihta.gr](http://www.astikaakinihta.gr) όπου αναρτώνται οι ενδιάμεσες οικονομικές καταστάσεις καθώς και η έκθεση επισκόπησης του νόμιμου ελεγκτή λογιστή, όποτε αυτή απαιτείται. Ημερομηνία εγκρίσεως από το Διοικητικό Συμβούλιο των ενδιάμεσων οικονομικών καταστάσεων: 11 Μαΐου 2011

### ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΥ

	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΤΑΙΡΙΑΣ	
	31.03.2011	31.12.2010	31.03.2011	31.12.2010
<b>ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ</b>				
Ιδιοχρησιμοποιούμενα ενσώματα πάγια στοιχεία.....	523.050	528.224	504.912	510.086
Επενδύσεις σε ακίνητα.....	72.849.927	69.707.067	40.975.900	41.090.390
Άυλα περιουσιακά στοιχεία.....	74.675	89.675	74.675	89.675
Επενδύσεις σε θυγατρικές και συγγενείς εταιρίες.....	—	—	37.159.796	27.843.714
Λοιπά μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία..	62.198	60.753	61.973	60.747
Αξίογραφα διαθέσιμα προς πώληση.....	29.019	29.019	29.019	29.019
Απαιτήσεις από πελάτες.....	699.697	1.164.795	644.980	1.110.301
Λοιπά κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία.....	42.117.868	47.532.521	36.643.950	44.928.316
<b>ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ.....</b>	<b>116.356.434</b>	<b>119.112.054</b>	<b>116.095.205</b>	<b>115.662.248</b>
<b>ΚΑΘΑΡΗ ΘΕΣΗ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ</b>				
Μετοχικό Κεφάλαιο.....	53.200.000	53.200.000	53.200.000	53.200.000
Λοιπά στοιχεία καθαρής θέσεως.....	59.480.536	58.400.838	59.245.657	58.456.467
Σύνολο καθαρής θέσεως μετόχων	112.680.536	111.600.838	112.445.657	111.656.467
μητρικής (α).....	—	—	—	—
Δικαιώματα μειοψηφίας (β).....	—	—	—	—
Σύνολο καθαρής θέσεως (γ)=(α)+(β).....	112.680.536	111.600.838	112.445.657	111.656.467
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις.....	1.066.953	1.027.582	1.058.748	1.019.511
Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις.....	2.608.945	6.483.634	2.590.800	2.986.270
Σύνολο υποχρεώσεων (δ).....	3.675.898	7.511.216	3.649.548	4.005.781
<b>ΣΥΝΟΛΟ ΚΑΘΑΡΗΣ ΘΕΣΕΩΣ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ.....</b>	<b>116.356.434</b>	<b>119.112.054</b>	<b>116.095.205</b>	<b>115.662.248</b>

### ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΣ ΣΥΝΟΛΙΚΟΥ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΟΣ

	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΤΑΙΡΙΑΣ	
	Από 01 Ιανουαρίου έως 31.03.2011	31.03.2010	Από 01 Ιανουαρίου έως 31.03.2011	31.03.2010
Έσοδα μίσθωσης επενδυτικών ακινήτων.....	1.066.798	1.145.714	911.166	989.208
Έσοδα από παροχή υπηρεσιών.....	1.540.713	1.694.240	1.540.401	1.694.240
Μείον: Δαπάνες εκμεταλλεύσεως και παροχής υπηρεσιών.....	1.529.297	1.743.559	1.494.198	1.704.786
Μικτό αποτέλεσμα από την επενδυτική δραστηριότητα και παροχή υπηρεσιών.....	1.078.214	1.096.395	957.369	978.662
Έσοδα από τόκους.....	423.425	205.850	373.955	197.381
Κέρδη προ φόρων, χρηματοδοτικών και επενδυτικών αποτελεσμάτων.....	774.852	818.267	655.228	699.832
Κέρδη προ φόρων.....	1.198.277	1.021.314	1.029.182	894.928
Κέρδη μετά από φόρους (α).....	954.140	784.709	789.190	659.307
<b>Λοιπά αποτελέσματα που καταχωρούνται απ' ευθείας στην Καθαρή Θέση</b>				
Μεταβολή του αποθεματικού των διαθεσίμων προς πώληση αξιογράφων λόγω απώλειας.....	—	(205.071)	—	(205.071)
Μεταφορά στα αποτελέσματα περιόδου λόγω πωλήσεων διαθεσίμων προς πώληση αξιογράφων.....	—	4.835	—	4.835
Συναλλαγματικές διαφορές μετατροπής οικονομικών καταστάσεων θυγατρικών εξωτερικού.....	125.558	(223.037)	—	—
Σύνολο αποτελεσμάτων που καταχωρήθηκαν απ' ευθείας στην Καθαρή Θέση μετά από τον φόρο εισοδήματος (β).....	125.558	(423.273)	—	(200.236)
<b>Καθαρά κέρδη μετά από φόρους ανά μετοχή βασικά και προσαρμοσμένα (σε €).....</b>	<b>0,0682</b>	<b>0,0561</b>	<b>0,0564</b>	<b>0,0471</b>
Κέρδη προ φόρων, χρηματοδοτικών, επενδυτικών αποτελεσμάτων και συνολικών αποσβέσεων.....	928.292	972.004	791.508	835.819
<b>Καθαρά κέρδη περιόδου (α)+(β).....</b>	<b>1.079.698</b>	<b>361.436</b>	<b>789.190</b>	<b>459.071</b>
<b>Καθαρά κέρδη που αναλογούν σε:</b>				
Μετόχους μητρικής.....	954.140	784.709	—	—
Δικαιώματα μειοψηφίας.....	—	—	—	—
<b>Συνολικό αποτέλεσμα περιόδου που αναλογεί σε:</b>				
Μετόχους μητρικής.....	1.079.698	361.436	—	—
Δικαιώματα μειοψηφίας.....	—	—	—	—

### ΠΡΟΣΘΕΤΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΙ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ

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

ΟΝΟΜΑΣΙΑ ΕΤΑΙΡΙΑΣ	ΕΔΡΑ	ΠΟΣΟΣΤΟ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ	31.03.2011	31.03.2010
ALPHA ΑΣΤΙΚΑ ΑΚΙΝΗΤΑ Α.Ε. (μητρική)	Αθήναι	100%	100%	100%
ALPHA REAL ESTATE D.O.O. BEOGRAD	Σερβία	100%	100%	100%
ALPHA ΑΣΤΙΚΑ ΑΚΙΝΗΤΑ D.O.O.E.L. SKOPJE	FYROM	100%	100%	100%
ALPHA REAL ESTATE BULGARIA E.O.O.D.	Βουλγαρία	100%	100%	100%
CHARDASH TRADING E.O.O.D.	Βουλγαρία	100%	100%	100%
ALPHA ΑΣΤΙΚΑ ΑΚΙΝΗΤΑ ROMANIA S.R.L.	Ρουμανία	100%	—	—

Οι θυγατρικές εταιρίες ενοποιούνται με την μέθοδο της πλήρους (ολικής) ενοποίησης. Πληροφορίες σχετικά με τις θυγατρικές εταιρίες αναφέρονται στην σημείωση 8 των οικονομικών καταστάσεων.
- Οι οικονομικές καταστάσεις της Εταιρίας περιλαμβάνονται με την μέθοδο της ολικής ενοποίησης στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις που καταρτίζει η ALPHA ΤΡΑΠΕΖΑ Α.Ε., η οποία συμμετέχει στην Εταιρία, μέσω της κατά 100% θυγατρικής της ALPHA GROUP INVESTMENTS LIMITED, με ποσοστό 91,62%.
- Οι ανέλεγκτες φορολογικά χρήσεις της Εταιρίας και του Ομίλου αναφέρονται στη σημείωση 3 επί των οικονομικών καταστάσεων.
- Δεν υπάρχουν επίδικες ή υπό διαίτησία διαφορές καθώς και αποφάσεις δικαστικών ή διαιτητικών οργάνων που ενδέχεται να έχουν σημαντική επίπτωση στην οικονομική κατάσταση ή λειτουργία της Εταιρίας και του Ομίλου.

### ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΣ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΚΑΘΑΡΗΣ ΘΕΣΕΩΣ

	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΤΑΙΡΙΑΣ	
	Από 01 Ιανουαρίου έως 31.03.2011	31.03.2010	Από 01 Ιανουαρίου έως 31.03.2011	31.03.2010
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων ενάρεξως 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.....	1.079.698	361.436	789.190	459.071
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων λήξεως περιόδου (31.03.2011 και 31.03.2010 αντίστοιχα).....	<b>112.680.536</b>	<b>110.513.509</b>	<b>112.445.657</b>	<b>110.667.453</b>

### ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΣ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΩΩΝ

	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΤΑΙΡΙΑΣ	
	Από 01 Ιανουαρίου έως 31.03.2011	31.03.2010	Από 01 Ιανουαρίου έως 31.03.2011	31.03.2010
<b>Λειτουργικές δραστηριότητες</b>				
Κέρδη προ φόρων.....	1.198.277	1.021.314	1.029.182	894.928
Πλέον / μείον προσαρμογές για:				
Αποσβέσεις.....	153.440	153.738	136.281	135.987
Χρηματοοικονομικά έσοδα.....	1.128	(6.462)	—	(6.980)
Χρεωστικοί τόκοι.....	—	9.325	—	9.265
Λοιπά έσοδα.....	6.132	8.200	6.132	8.200
Πλέον / μείον προσαρμογές για μεταβολές λογαριασμών κεφαλαίου κινήσεως ή που σχετίζονται με τις λειτουργικές δραστηριότητες:				
Μείωση / αύξηση απαιτήσεων.....	(732.530)	360.826	852.955	(2.828.096)
(Μείωση) / αύξηση υποχρεώσεων (πλην τραπεζών).....	(3.580.327)	(368.264)	(22.635)	(90.029)
Καταβεβλημένοι φόροι.....	(501.315)	(570.680)	(580.948)	(470.363)
<b>Σύνολο εισροών / (εκροών) από λειτουργικές δραστηριότητες (α).....</b>	<b>(3.455.195)</b>	<b>607.997</b>	<b>1.420.967</b>	<b>(2.347.088)</b>
<b>Επενδυτικές δραστηριότητες</b>				
(Αγορά) / πώληση αξιογράφων διαθεσίμων προς πώληση.....	—	850.000	—	850.000
Καταθέσεις προθεσμίας.....	(6.339.000)	3.760.000	(6.339.000)	3.760.000
Αγορά, επενδύσεις σε θυγατρικές εταιρίες.....	—	—	(9.316.082)	—
Αγορά ενσώματων και άυλων παγίων περιουσιακών στοιχείων.....	(3.186.844)	(2.661.442)	(1.617)	(45.851)
<b>Σύνολο εισροών / (εκροών) από επενδυτικές δραστηριότητες (β).....</b>	<b>(9.525.844)</b>	<b>1.948.558</b>	<b>(15.656.699)</b>	<b>4.564.149</b>
<b>Χρηματοδοτικές δραστηριότητες</b>				
Μερίσματα πληρωθέντα.....	—	(93)	—	(93)
<b>Σύνολο εισροών / (εκροών) από χρηματοδοτικές δραστηριότητες (γ).....</b>	<b>—</b>	<b>(93)</b>	<b>—</b>	<b>(93)</b>
<b>Επίδραση συναλλαγματικών διαφορών στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα.....</b>	<b>27.800</b>	<b>(32.661)</b>	<b>—</b>	<b>—</b>
<b>Καθαρή αύξηση / (μείωση) στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα περιόδου (α)+(β)+(γ).....</b>	<b>(12.953.239)</b>	<b>2.523.801</b>	<b>(14.235.732)</b>	<b>2.216.968</b>
<b>Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα ενάρεξως περιόδου.....</b>	<b>37.141.821</b>	<b>13.715.798</b>	<b>34.329.874</b>	<b>12.550.131</b>
<b>Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα λήξεως περιόδου.....</b>	<b>24.188.582</b>	<b>16.239.599</b>	<b>20.094.142</b>	<b>14.767.099</b>

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ  
ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ

Αθήναι, 11 Μαΐου 2011  
Ο ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ

Ο ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΣ ΛΟΓΙΣΤΗΡΙΟΥ