



# 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 ΣΕΠΤΕΜΒΡΙΟΥ 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.astikaakinita.gr](http://www.astikaakinita.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: 19 Νοεμβρίου 2008.

### ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΥ

	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΤΑΙΡΙΑΣ	
	30.09.2008	31.12.2007	30.09.2008	31.12.2007
<b>ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ</b>				
Ιδιοχρησιμοποιούμενα ενσώματα πάγια στοιχεία	772.247	777.457	551.107	556.317
Επενδύσεις σε ακίνητα	49.153.238	49.285.639	42.114.736	42.441.651
Άυλα περιουσιακά στοιχεία	148.606	151.941	148.606	151.941
Επενδύσεις σε θυγατρικές και συγγενείς εταιρίες	—	—	7.265.780	7.265.780
Αξιόγραφα διαθέσιμα προς πώληση	47.149.497	48.985.411	47.149.497	48.985.411
Απαιτήσεις από πελάτες	742.094	1.271.653	742.097	1.270.217
Λοιπά κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία	15.451.759	13.658.225	14.592.966	13.129.853
<b>ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ</b>	<b>113.417.441</b>	<b>114.130.326</b>	<b>112.564.783</b>	<b>113.801.170</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	55.902.229	56.371.444	55.117.475	56.164.231
Σύνολο καθαρής θέσεως μετόχων εταιρίας (α)	109.102.229	109.571.444	108.317.475	109.364.231
Δικαιώματα μειοψηφίας (β)	—	—	—	—
Σύνολο καθαρής θέσεως (γ) = (α) + (β)	109.102.229	109.571.444	108.317.475	109.364.231
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	949.829	874.079	939.678	864.282
Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	3.365.383	3.684.803	3.307.630	3.572.657
Σύνολο υποχρεώσεων (δ)	4.315.212	4.558.882	4.247.308	4.436.939
<b>ΣΥΝΟΛΟ ΚΑΘΑΡΗΣ ΘΕΣΕΩΣ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ</b>	<b>113.417.441</b>	<b>114.130.326</b>	<b>112.564.783</b>	<b>113.801.170</b>

### ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΣ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΚΑΘΑΡΗΣ ΘΕΣΕΩΣ ΠΕΡΙΟΔΟΥ

	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΤΑΙΡΙΑΣ	
	Από 01 Ιανουαρίου έως 30.09.2008	30.09.2007	Από 01 Ιανουαρίου έως 30.09.2008	30.09.2007
Σύνολο καθαρής θέσεως ενάρεξας 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	4.387.409	3.586.466	4.054.614	3.514.524
Διανεμηθέντα μερίσματα	(3.500.000)	(3.500.000)	(3.500.000)	(3.500.000)
Καθαρό εισόδημα καταχωρημένο απ' ευθείας στην καθαρή θέση	(1.356.624)	(254.069)	(1.601.370)	(255.418)
Σύνολο καθαρής θέσεως λήξεως περιόδου (30.09.2008 και 30.09.2007 αντίστοιχα)	109.102.229	108.475.277	108.317.475	108.304.653

### ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΣ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΠΕΡΙΟΔΟΥ

	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ				ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΤΑΙΡΙΑΣ			
	Από 01 Ιανουαρίου έως 30.09.2008	30.09.2007	Από 01 Ιουλίου έως 30.09.2008	30.09.2007	Από 01 Ιανουαρίου έως 30.09.2008	30.09.2007	Από 01 Ιουλίου έως 30.09.2008	30.09.2007
Έσοδα μίσθωσης επενδυτικών ακινήτων	3.260.243	2.914.120	1.107.630	993.813	2.844.895	2.769.321	966.667	942.308
Έσοδα από παροχή υπηρεσιών	7.498.488	6.604.198	2.564.305	2.234.185	7.498.488	6.604.198	2.564.305	2.234.185
Αποτέλεσμα πώλησης επενδυτικών ακινήτων...	—	(52.500)	—	—	—	(52.500)	—	—
Μείον: Δαπάνες εκμεταλλεύσεως και παροχής υπηρεσιών	6.202.125	5.637.023	1.907.998	1.961.419	6.105.697	5.563.977	1.877.516	1.934.943
Μικτό αποτέλεσμα από την επενδυτική δραστηριότητα και παροχή υπηρεσιών	4.556.606	3.828.795	1.763.937	1.266.579	4.237.686	3.757.042	1.653.456	1.241.550
Έσοδα από τόκους	2.287.460	1.930.830	818.376	697.913	2.272.786	1.930.003	808.833	697.339
Κέρδη προ φόρων, χρηματοδοτικών και επενδυτικών αποτελεσμάτων	3.680.144	3.089.261	1.487.957	1.015.402	3.361.222	3.017.515	1.377.543	990.379
Κέρδη προ φόρων	5.965.112	4.960.360	2.303.841	1.712.683	5.631.516	4.888.418	2.183.883	1.687.718
Κέρδη μετά από φόρους	4.387.409	3.586.466	1.724.934	1.258.642	4.054.614	3.514.524	1.605.480	1.233.677
Κατανέμονται σε:								
Μετόχους Εταιρίας	4.387.409	3.586.466	1.724.934	1.258.642				
Μετόχους μειοψηφίας	—	—	—	—				
Κέρδη μετά από φόρους ανά μετοχή βασικά (σε €)	0,3134	0,2562	0,1232	0,0899	0,29	0,25	0,11	0,09
Κέρδη προ φόρων, χρηματοδοτικών, επενδυτικών αποτελεσμάτων και συνολικών αποσβέσεων	4.142.178	3.536.433	1.643.777	1.170.885	3.771.000	3.425.006	1.515.549	1.132.785

### ΠΡΟΣΘΕΤΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΙ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ

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

ΟΝΟΜΑΣΙΑ ΕΤΑΙΡΙΑΣ	ΕΔΡΑ	ΠΟΣΟΣΤΟ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ	30.09.08	30.09.07
ALPHA ΑΣΤΙΚΑ ΑΚΙΝΗΤΑ Α.Ε. (μητρική)	Αθήνα			
ALPHA REAL ESTATE D.O.O.				
BEOGRAD	Σερβία	100%	100%	
ALPHA ΑΣΤΙΚΑ ΑΚΙΝΗΤΑ D.O.O.E.L				
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 7 των οικονομικών καταστάσεων.
- Η Εταιρία έχει ελεγχθεί φορολογικά έως και τη χρήση 2005. Οι θυγατρικές εταιρίες δεν έχουν ελεγχθεί φορολογικά από την ίδρυσή τους.
- 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 86,72%.
- 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 30.09.2008 ήταν 62 άτομα (30.09.2007: 61 άτομα).
- Από τις συναλλαγές της Εταιρίας και του Ομίλου με τα συνδεδεμένα μέρη, για το χρονικό διάστημα από

- 01.01.2008 έως 30.09.2008 προέκυψαν τα εξής ποσά:  

	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΤΑΙΡΙΑΣ
Έσοδα	12.370.671	11.900.681
Λοιπά έσοδα	1.320.867	1.315.584
Αμοιβές μελών Διοικητικού Συμβουλίου και διευθυντικών στελεχών	144.329	144.329
Τα υπόλοιπα, κατά την 30.09.2008 των απαιτήσεων και των υποχρεώσεων από τις εν λόγω συναλλαγές είχαν ως εξής:		
Απαιτήσεις	61.671.543	60.787.098
Υποχρεώσεις	461.407	461.407
- Στην καθαρή θέση για την τρέχουσα περίοδο καταχωρήθηκαν απ' ευθείας τα κάτωθι ποσά:  

	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΤΑΙΡΙΑΣ
Αποτέλεσμα αποτίμησης διαθεσίμων προς πώληση χρεωγράφων	(1.601.370)	(1.601.370)
Συναλλαγματικές διαφορές μετατροπής οικονομικών καταστάσεων θυγατρικών	244.746	—
	(1.356.624)	(1.601.370)
- Τα δημοσιευμένα ποσά της χρήσεως 2007 που αφορούν τα «Κέρδη προ φόρων, χρηματοδοτικών και επενδυτικών αποτελεσμάτων» Ευρώ 3.353.104 για τον Όμιλο και Ευρώ 3.262.571 για την Εταιρία και «Κέρδη προ φόρων, χρηματοδοτικών, επενδυτικών αποτελεσμάτων και συνολικών αποσβέσεων» Ευρώ 3.800.276 για τον Όμιλο και Ευρώ 3.670.062 έχουν αναμορφωθεί (σύμφωνα με τα οριζόμενα στην εγκύκλιο αρ. 34) ώστε να είναι συγκρίσιμα με τα ποσά της χρήσεως 2008.

Αθήνα, 19 Νοεμβρίου 2008

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ  
ΚΑΙ ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ

Ο ΕΝΤΕΤΑΛΜΕΝΟΣ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ

Ο ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΣ ΛΟΓΙΣΤΗΡΙΟΥ

ΜΑΡΙΝΟΣ Σ. ΓΙΑΝΝΟΠΟΥΛΟΣ

ΑΝΤΩΝΙΟΣ Σ. ΛΕΟΥΣΗΣ

ΑΝΔΡΕΑΣ Π. ΖΑΠΑΝΤΗΣ