



# 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 31 ΜΑΡΤΙΟΥ 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, στοχεύουν 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: 22 Μαΐου 2008

### ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΥ

	ΕΝΟΠΙΩΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΤΑΙΡΙΑΣ	
	31.03.2008	31.12.2007	31.03.2008	31.12.2007
<b>ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ</b>				
Ιδιοχρησιμοποιούμενα ενσώματα πάγια στοιχεία.....	773.196	777.457	551.979	556.317
Επενδύσεις σε ακίνητα.....	48.960.985	49.285.639	42.332.679	42.441.651
Άυλα περιουσιακά στοιχεία.....	154.381	151.941	154.381	151.941
Επενδύσεις σε θυγατρικές και συγγενείς εταιρίες.....	—	—	7.265.780	7.265.780
Αξιόγραφα διαθέσιμα προς πώληση.....	53.547.061	48.985.411	53.547.061	48.985.411
Απαιτήσεις από πελάτες.....	870.854	1.271.653	867.228	1.270.217
Λοιπά κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία.....	10.224.486	13.658.225	9.594.204	13.129.853
<b>ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ.....</b>	<b>114.530.963</b>	<b>114.130.326</b>	<b>114.313.312</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.....	52.913.251	56.371.444	52.825.174	56.164.231
Σύνολο καθαρής θέσεως μετόχων εταιρίας (α).....	106.113.251	109.571.444	106.025.174	109.364.231
Δικαιώματα μειοψηφίας (β).....	—	—	—	—
Σύνολο καθαρής θέσεως (γ) = (α) + (β).....	106.113.251	109.571.444	106.025.174	109.364.231
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις.....	919.360	874.079	909.901	864.282
Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις.....	7.498.352	3.684.803	7.378.237	3.572.657
Σύνολο υποχρεώσεων (δ).....	8.417.712	4.558.882	8.288.138	4.436.939
<b>ΣΥΝΟΛΟ ΚΑΘΑΡΗΣ ΘΕΣΕΩΣ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ.....</b>	<b>114.530.963</b>	<b>114.130.326</b>	<b>114.313.312</b>	<b>113.801.170</b>

### ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΣ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΠΕΡΙΟΔΟΥ

	ΕΝΟΠΙΩΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΤΑΙΡΙΑΣ	
	Από 01 Ιανουαρίου έως 31.03.2008	31.03.2007	Από 01 Ιανουαρίου έως 31.03.2008	31.03.2007
Έσοδα μίσθωσης επενδυτικών ακινήτων.....	1.075.918	964.374	937.476	921.229
Έσοδα από παροχή υπηρεσιών.....	1.911.690	1.933.802	1.911.690	1.933.802
Αποτέλεσμα πώλησης επενδυτικών ακινήτων.....	—	(52.500)	—	(52.500)
Μείον: Δαπάνες εκμεταλλεύσεως και παροχής υπηρεσιών.....	1.866.985	1.743.461	1.836.908	1.730.907
Μικτό αποτέλεσμα από την επενδυτική δραστηριότητα και παροχή υπηρεσιών.....	1.120.623	1.102.215	1.012.258	1.071.623
Έσοδα από τόκους.....	745.877	601.599	744.278	601.407
Κέρδη προ φόρων, χρηματοδοτικών και επενδυτικών αποτελεσμάτων.....	848.561	841.449	740.266	812.951
Κέρδη προ φόρων.....	1.594.570	1.423.174	1.484.543	1.401.712
Κέρδη μετά από φόρους.....	1.191.538	1.041.153	1.081.785	1.019.691
Κατανέμονται σε:				
Μετόχους Εταιρίας.....	1.191.538	1.041.153	—	—
Μετόχους μειοψηφίας.....	—	—	—	—
Κέρδη μετά από φόρους ανά μετοχή-βασικά (σε €).....	0,09	0,07	0,08	0,07
Κέρδη προ φόρων, χρηματοδοτικών, επενδυτικών αποτελεσμάτων και συνολικών αποσβέσεων.....	1.001.392	984.488	876.067	946.860

### ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΣ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΚΑΘΑΡΗΣ ΘΕΣΕΩΣ ΠΕΡΙΟΔΟΥ

	ΕΝΟΠΙΩΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΤΑΙΡΙΑΣ	
	Από 01 Ιανουαρίου έως 31.03.2008	31.03.2007	Από 01 Ιανουαρίου έως 31.03.2008	31.03.2007
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.....	1.191.538	1.041.153	1.081.785	1.019.691
Διανεμηθέντα μερίσματα.....	(3.500.000)	(3.500.000)	(3.500.000)	(3.500.000)
Καθαρό εισόδημα καταχωρημένο απ' ευθείας στην καθαρή θέση.....	(1.149.731)	(19.380)	(920.842)	44.519
Σύνολο καθαρής θέσεως λήξεως περιόδου (31.03.2008 και 31.03.2007 αντίστοιχα).....	<b>106.113.251</b>	<b>106.164.653</b>	<b>106.025.174</b>	<b>106.109.757</b>

### ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΣ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ

	ΕΝΟΠΙΩΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΤΑΙΡΙΑΣ	
	Από 01 Ιανουαρίου έως 31.03.2008	31.03.2007	Από 01 Ιανουαρίου έως 31.03.2008	31.03.2007
<b>Λειτουργικές δραστηριότητες</b>				
Κέρδη προ φόρων.....	1.594.570	1.423.174	1.484.543	1.401.712
Πλέον / μείον προσαρμογές για:				
Αποσβέσεις.....	152.831	143.039	135.801	133.909
Απομείωση ενσώματων παγίων περιουσιακών στοιχείων.....	2.492	—	2.492	—
Προβλέψεις.....	9.092	8.430	9.092	8.430
Χρηματοοικονομικά έξοδα.....	—	5.700	—	5.700
Αποτέλεσμα πώλησης παγίου.....	—	52.500	—	52.500
Πλέον / μείον προσαρμογές για μεταβολές λογαριασμών κεφαλαίου κινήσεως ή που σχετίζονται με τις λειτουργικές δραστηριότητες:				
Μείωση / αύξηση απαιτήσεων.....	405.933	(212.089)	316.004	(482.228)
(Μείωση) / αύξηση υποχρεώσεων (πλην τραπεζών).....	14.904	551.414	12.625	99.725
Καταβεβλημένοι φόροι.....	(99.841)	(134.824)	(74.605)	(134.824)
<b>Σύνολο εισροών / (εκροών) από λειτουργικές δραστηριότητες (α).....</b>	<b>2.079.981</b>	<b>1.837.344</b>	<b>1.885.952</b>	<b>1.084.924</b>
<b>Επενδυτικές δραστηριότητες</b>				
Επενδύσεις σε θυγατρικές και (αγορές) / πωλήσεις ομολόγων.....	(5.465.750)	2.356.855	(5.465.750)	1.858.444
Αγορά ενσώματων και άυλων παγίων περιουσιακών στοιχείων.....	(27.423)	(1.806)	(27.423)	(1.806)
Εισπράξεις από πωλήσεις ενσώματων και άυλων παγίων.....	—	400.000	—	400.000
<b>Σύνολο εισροών / (εκροών) από επενδυτικές δραστηριότητες (β).....</b>	<b>(5.493.173)</b>	<b>2.755.049</b>	<b>(5.493.173)</b>	<b>2.256.638</b>
<b>Χρηματοδοτικές δραστηριότητες</b>				
Μερίσματα πληρωθέντα.....	(943)	(3.504.450)	(943)	(3.504.450)
<b>Σύνολο εισροών / (εκροών) από χρηματοδοτικές δραστηριότητες (γ).....</b>	<b>(943)</b>	<b>(3.504.450)</b>	<b>(943)</b>	<b>(3.504.450)</b>
<b>Καθαρή αύξηση / (μείωση) στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα περιόδου (α) + (β) + (γ).....</b>	<b>(3.414.135)</b>	<b>1.087.943</b>	<b>(3.608.164)</b>	<b>(162.888)</b>
<b>Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα ενάρξεως περιόδου.....</b>	<b>11.168.744</b>	<b>491.516</b>	<b>10.647.602</b>	<b>654.404</b>
<b>Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα λήξεως περιόδου.....</b>	<b>7.754.609</b>	<b>1.579.459</b>	<b>7.039.438</b>	<b>491.516</b>

### ΠΡΟΣΘΕΤΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΙ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ

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

ΟΝΟΜΑΣΙΑ ΕΤΑΙΡΙΑΣ	ΕΔΡΑ	ΠΟΣΟΣΤΟ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ	
		31.03.2008	31.03.2007
ALPHA ΑΣΤΙΚΑ ΑΚΙΝΗΤΑ Α.Ε. (μητρική)	Αθήναι	—	—
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.  
2. Η Εταιρία έχει ελεγχθεί φορολογικά έως και τη χρήση 2005. Οι θυγατρικές εταιρίες δεν έχουν ελεγχθεί φορολογικά από την ίδρυσή τους.  
3. 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 84,82%.  
4. Δεν υπάρχουν εμπράγματα βάρη επι των παγίων περιουσιακών στοιχείων.  
5. Δεν υπάρχουν επίδικες ή υπό διαίτησία διαφορές ή αποφάσεις δικαστικών ή διαιτητικών οργάνων που ενδέχεται να έχουν σημαντική επίπτωση στην οικονομική κατάσταση ή λειτουργία της Εταιρίας και του Ομίλου.  
6. Δεν έχουν σχηματισθεί προβλέψεις για επίδικες ή υπό διαίτησία διαφορές και για ανέλεγκτες φορολογικές χρήσεις.  
7. Ο αριθμός του απασχολούμενου προσωπικού για την Εταιρία και τον Όμιλο την 31.03.2008 ήταν 61 άτομα (31.03.2007: 57 άτομα).

8. Από τις συναλλαγές της Εταιρίας και του Ομίλου με τα συνδεδεμένα μέρη, για το χρονικό διάστημα από 01.01.2008 έως 31.03.2008 προέκυψαν τα εξής ποσά:

	ΕΝΟΠΙΩΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΤΑΙΡΙΑΣ	
	Από 01 Ιανουαρίου έως 31.03.2008	31.03.2007	Από 01 Ιανουαρίου έως 31.03.2008	31.03.2007
Έσοδα.....	3.490.231	—	3.354.873	—
Λοιπά έξοδα.....	434.908	—	433.357	—
Αμοιβές μελών Διοικητικού Συμβουλίου και διευθυντικών στελεχών.....	46.067	—	46.067	—
Τα υπόλοιπα, κατά την 31.03.2008 των απαιτήσεων και των υποχρεώσεων από τις εν λόγω συναλλαγές είχαν ως εξής:				
Απαιτήσεις.....	55.839.564	—	55.842.568	—
Υποχρεώσεις.....	784.362	—	784.362	—
9. Στην καθαρή θέση για την τρέχουσα περίοδο καταχωρήθηκαν απ' ευθείας τα κάτωθι ποσά:				
Αποτέλεσμα αποτίμησης διαθεσίμων προς πώληση χρεογράφων.....	(920.842)	—	(920.842)	—
Συναλλαγματικές διαφορές μετατροπής οικονομικών καταστάσεων θυγατρικών.....	(228.889)	—	—	—
<b>Σύνολο.....</b>	<b>(1.149.731)</b>	<b>—</b>	<b>(920.842)</b>	<b>—</b>

Αθήναι, 22 Μαΐου 2008

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ  
ΚΑΙ ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ  
ΜΑΡΙΝΟΣ Σ. ΓΙΑΝΝΟΠΟΥΛΟΣ

Ο ΕΝΤΕΤΑΛΜΕΝΟΣ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ  
ΑΝΤΩΝΙΟΣ Σ. ΛΕΟΥΣΗΣ

Ο ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΣ ΛΟΓΙΣΤΗΡΙΟΥ  
ΑΝΔΡΕΑΣ Π. ΖΑΠΑΝΤΗΣ