

ΑΛΦΑ ΑΣΤΙΚΑ ΑΚΙΝΗΤΑ Α.Ε.

ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΕΩΣ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ
ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΧΡΗΣΕΩΣ 2005

Κύριοι Μέτοχοι,

Το έτος 2005 ήταν ένα ακόμα καλό έτος στην πορεία της εταιρίας.

Τα οικονομικά μεγέθη της εταιρίας βελτιώθηκαν σημαντικά κυρίως λόγω της ανόδου που παρατηρήθηκε στην αγορά των στεγαστικών δανείων και της συνακόλουθης κατά 60% περίπου αύξησης των εργασιών εκτιμήσεων – πιστοποιήσεων.

Βεβαίως η αύξηση του τζίρου σε συνδυασμό με τον εντονότατο ανταγωνισμό προκάλεσαν τις συνεχείς πιέσεις του κύριου πελάτη και των μεγάλων τρίτων πελατών για δραστική μείωση των περιθωρίων κέρδους στην παροχή υπηρεσιών, η οποία τελικώς υλοποιήθηκε από τα μέσα του Φεβρουαρίου.

Σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης τα οικονομικά μεγέθη διαμορφώθηκαν ως εξής:

- Ο κύκλος εργασιών της εταιρίας ανήλθε σε € 20,85 εκατ. έναντι € 17,49 εκατ. τον προηγούμενο χρόνο, παρουσιάζοντας αύξηση 19% περίπου. Το κόστος εργασιών και τα έξοδα διοικητικής λειτουργίας ανήλθαν συνολικά σε € 7,65 έναντι € 6,68 εκατ. τον προηγούμενο χρόνο παρουσιάζοντας αύξηση 14% περίπου.
- Τα καθαρά κέρδη χρήσεως προ φόρων διαμορφώθηκαν σε € 14,6 εκατ. έναντι € 12,0 εκατ. του προηγούμενου χρόνου, παρουσιάζοντας αύξηση 22% περίπου.
- Τα καθαρά κέρδη για διανομή, μετά την αφαίρεση των φόρων, ανήλθαν σε € 10,00 εκατ. Το προτεινόμενο συνολικό μέρισμα χρήσεως ανέρχεται σε € 3,5 εκατ. ήτοι € 0,25 ανά μετοχή.

Στο πλαίσιο της διατηρήσεως της Πιστοποίησης του Συστήματος Διαχείρισεως Ποιότητας, η εταιρία ελέγχθηκε με επιτυχία από τον Φορέα Πιστοποίησης. Έτσι το πιστοποιητικό της διατηρείται και για το τρέχον έτος 2006.

Παράλληλα συνεχίστηκε η προσπάθεια εκπαίδευσης των υπαλλήλων και εξωτερικών συνεργατών της εταιρίας, με ιδιαίτερη έμφαση στην εκπαίδευση των νέων συνεργατών, ο συνολικός αριθμός των οποίων αυξήθηκε, φθάνοντας πλέον τους 350 σε όλη την Ελλάδα.

Στα πλαίσια συναντήσεων με τους εκτιμητές της Alpha Bank στα Σκόπια την Αλβανία και την Βουλγαρία, έγινε και μια πρώτη ανίχνευση των σχετικών αγορών.

Παράλληλα το internet site της εταιρίας (Διεύθυνση www.astikaakinita.gr) ενημερώνεται σε διαρκή βάση, ικανοποιώντας τα ποιοτικά κριτήρια προβολής των εισηγμένων στο Χ.Α.Α. εταιριών.

Επίσης στο πλαίσιο της εν γένει προβολής και προωθήσεως των πωλήσεων, συνεχίστηκε και κατά το έτος 2005 η έκδοση του εξαμηνιαίου περιοδικού «Ακίνητα».

Παρά τον έντονο ανταγωνισμό στον χώρο της παροχής υπηρεσιών συμβούλου σχετικά με την διαχείριση ακινήτων, η εταιρία διατήρησε και κατά το 2005 ηγετική θέση στον κλάδο.

Αναλυτικότερα:

- 1) Συνεχίστηκε η συνεργασία με την Γενική Τράπεζα για θέματα εκτιμήσεων ιδόκτητων και ειδικών ακινήτων πελατών της.
- 2) Ανελήφθη και ολοκληρώθηκε με επιτυχία η αποτίμηση της αξίας της ακίνητης περιουσίας των Ελληνικών Ναυπηγείων Σκαρμανγκά.
- 3) Συνεχίστηκε η συνεργασία με το Μπενάκειο Ίδρυμα σε θέματα αξιοποίησεως - διαχειρίσεως της ακίνητης περιουσίας του.
- 4) Συνεχίστηκε η συνεργασία με την Ισραηλιτική Κοινότητα Θεσσαλονίκης για την αξιοποίηση του κεντρικού κτηρίου ιδιοκτησίας της στην οδό Τσιμισκή και Μητροπόλεως στην Θεσσαλονίκη, η οποία μπήκε στο τελικό στάδιο υπογραφής του Συμφωνητικού Αξιοποίησης με τον επιλεγέντα ανάδοχο.
- 5) Μετά από διαγωνισμό, στον οποίο συμμετείχε ως μέλος Ένωσης Εταιριών, με άλλες εταιρίες του χώρου, ανελήφθη και ολοκληρώθηκε με επιτυχία το έργο της εκπόνησης προγράμματος αξιοποίησης των ακινήτων που διαχειρίζεται η Ολυμπιακά Ακίνητα Α.Ε.
- 6) Η εταιρία ανέλαβε, επίσης ως μέλος Ένωσης Εταιριών, μετά από επιτυχή συμμετοχή σε σχετικούς διαγωνισμούς, την παροχή υπηρεσιών τεchnικοοικονομικού Συμβούλου για:
 - το έργο της αξιοποίησης της Ολυμπιακής Εγκαταστάσεως Badminton στο Γουδί και
 - το έργο της σύνταξης βιώσιμου επιχειρηματικού σχεδίου (business plan) για το έργο της ανάπτυξης της Τεχνόπολης «ΑΚΡΟΠΟΛΙΣ» στις Αφίδνες Αττικής.
- 7) Ολοκληρώθηκε με επιτυχία η αποτίμηση της εμπορικής αξίας των ακινήτων της Τραπέζης της Ελλάδος και του Μετοχικού Ταμείου των Υπαλλήλων της Τραπέζης.
- 8) Αναλήφθηκε και ολοκληρώθηκε με επιτυχία η αποτίμηση της εμπορικής αξίας ακινήτων της « Εμπορική Ακίνητης Περιουσίας Α.Ε.» θυγατρικής της Εμπορικής Τραπέζης.
- 9) Η εταιρία ανέλαβε τη διαχείριση της αγοράς του κτηρίου διοικήσεως της ALPHA BANK Ltd. Κύπρου και την διαχείριση του έργου αποπεράτωσης του, ενώ συνεχίζει την διαχείριση του έργου του νέου κτηρίου Διοικήσεως της ALPHA BANK ROMANIA αποκτώντας παράλληλα και την γνώση των σχετικών αγορών.»

Τελειώνοντας θέλω να εκφράσω τις ευχαριστίες του Διοικητικού Συμβουλίου προς τη Διεύθυνση και το προσωπικό της εταιρίας για τη συμβολή τους στην ανάπτυξη των εργασιών της.

Αθήναι, 16 Φεβρουαρίου 2006
Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ
ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΚΑΙ
ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ

ΜΑΡΙΝΟΣ Σ. ΓΙΑΝΝΟΠΟΥΛΟΣ

Βεβαιώνεται ότι, η ανωτέρω Έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου, που αποτελείται από (3) τρεις σελίδες, είναι αυτή που αναφέρεται στην Έκθεση ελέγχου που χορήγησα με ημερομηνία 17 Φεβρουαρίου 2006.

Αθήναι, 17 Φεβρουαρίου 2006
KPMG Κυριάκου Ορκωτοί Ελεγκτές Α.Ε.

Νικόλαος Βουνισιάς, Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής
ΑΜ ΣΟΕΛ 18701