

# **ALPHA ΑΣΤΙΚΑ ΑΚΙΝΗΤΑ Α.Ε.**

ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΕΩΣ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ  
ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΧΡΗΣΕΩΣ 2006

Κύριοι Μέτοχοι,

Το έτος 2006 ήταν ένα έτος σημαντικής μείωσης των αποτελεσμάτων της εταιρίας από υπηρεσίες λόγω του εντονότατου ανταγωνισμού στον κλάδο.

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

- Ο κύκλος εργασιών της εταιρίας ανήλθε σε € 14,5 εκατ. έναντι € 20,8 εκατ. τον προηγούμενο χρόνο, παρουσιάζοντας μείωση 31% περίπου. Το κόστος εργασιών και τα έξοδα διοικητικής λειτουργίας ανήλθαν συνολικά σε € 8 έναντι € 7,6 εκατ. τον προηγούμενο χρόνο παρουσιάζοντας αύξηση 6% περίπου.  
Για τον Όμιλο ο κύκλος εργασιών ανήλθε σε € 14,5 εκατ. και το κόστος εργασιών με τα έξοδα διοικητικής λειτουργίας ανήλθαν συνολικά σε € 8,0 εκατ.
- Τα καθαρά κέρδη χρήσεως προ φόρων διαμορφώθηκαν σε € 8,5 εκατ. έναντι € 14,6 εκατ. του προηγούμενου χρόνου, παρουσιάζοντας μείωση 42% περίπου.  
Για τον Όμιλο τα καθαρά κέρδη προ φόρων διαμορφώθηκαν σε € 8,4 εκατ.
- Τα καθαρά κέρδη της Εταιρίας για διανομή, μετά την αφαίρεση των φόρων, ανήλθαν σε € 5,9 εκατ. Το προτεινόμενο συνολικό μέρισμα χρήσεως ανέρχεται σε € 3,5 εκατ. ήτοι € 0,25 ανά μετοχή.  
Περισσότερες πληροφορίες για τα οικονομικά μεγέθη υπάρχουν στις Οικονομικές καταστάσεις που έχουν αναρτηθεί στη διεύθυνση διαδικτύου της Εταιρίας.

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 2007.

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 380 σε όλη την Ελλάδα.

Στο πλαίσιο της δραστηριοποίησης της εταιρίας στις αγορές της Νοτιανατολικής Ευρώπης έχουν ιδρυθεί θυγατρικές σε Σερβία και Σκόπια ενώ στο τελικό στάδιο βρίσκεται η ίδρυση θυγατρικής στην Βουλγαρία. Στην Σερβία ήδη αγοράστηκαν τα ακόλουθα ακίνητα :

- 1) Δύο καταστήματα συνολικής επιφανείας 185,15 m<sup>2</sup> στην οδό Partizanske Avijacije str.16 στο Βελιγράδι τα οποία μισθώθηκαν στην Τράπεζα.
- 2) Ισόγειο κατάστημα με υπόγειο και μεσώροφο συνολικής επιφανείας 1.893,10 m<sup>2</sup> σε πολυώροφο κτήριο επί της οδού Makedonska 12 στο Βελιγράδι, οι όροφοι του οποίου ανήκουν στην Alpha Bank Srbija A.D.

Επίσης συζητούνται αγορές ακινήτων στα Σκόπια και στη Βουλγαρία .

Το internet site της εταιρίας (Διεύθυνση [www.astikaakinita.gr](http://www.astikaakinita.gr)) ενημερώνεται σε διαρκή βάση, ικανοποιώντας τα ποιοτικά κριτήρια προβολής των εισηγμένων στο Χ.Α.Α. εταιριών.

Στο πλαίσιο της προβολής και προωθήσεως των πωλήσεων, συνεχίστηκε και κατά το έτος 2006 η έκδοση του εξαμηνιαίου περιοδικού «Ακίνητα».

Στον τομέα των υπηρεσιών :

- 1) Συνεχίστηκε η συνεργασία με την Γενική Τράπεζα για θέματα εκτιμήσεων ιδιόκτητων και ειδικών ακινήτων πελατών της.
- 2) Ανελήφθη το έργο της αξιοποίησεως ακινήτου της κοινότητας Θεοκτίστου με την μέθοδο της μακροχρόνιας μίσθωσης στο κέντρο της Αθήνας.
- 3) Ανελήφθη το έργο του τεχνικού συμβούλου για το έργο της κατασκευής της Πολυκλινικής Λαμίας για το οποίο η Τράπεζα προχωρεί στην έκδοση Ομολογιακού Δανείου.
- 4) Η εταιρία διαχειρίζεται τη κατασκευή του κτηρίου Διοικήσεως ALPHA BANK Ltd. Κύπρου και του νέου κτηρίου Διοικήσεως της ALPHA BANK ROMANIA.
- 5) Εκπονήθηκαν εκτιμήσεις σημαντικών ακινήτων όπως:
  - α) Του κτιριακού συγκροτήματος «ΔΑΚΩΝ» επί των οδών Βασ. Σοφίας, Καισαρείας, Έβρου και Λυκαονίας στην Αθήνα το οποίο προοριζόταν για τη λειτουργία κέντρου πολυκινηματογράφων , συνολικής επιφανείας 32.356 m<sup>2</sup> .
  - β) Του γραφειακού συγκροτήματος «ΙΛΙΔΑ» στο Μαρούσι , συνολικής επιφανείας 17.652 m<sup>2</sup>.
  - γ) Της JET OIL στη Θεσ/νικη.

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, 14 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 15 Φεβρουαρίου 2006.

Αθήναι, 15 Φεβρουαρίου 2006  
KPMG Κυριάκου Ορκωτοί Ελεγκτές Α.Ε.

Νικόλαος Βουνισέας, Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής  
ΑΜ ΣΟΕΛ 18701