

ALPHA ΑΣΤΙΚΑ ΑΚΙΝΗΤΑ Α.Ε.

ΕΝΔΙΑΜΕΣΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΤΗΣ 30.06.07
ΙΔΙΑΙΤΕΡΕΣ ΚΑΙ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ
(Σύμφωνα με το Διεθνές Λογιστικό Πρότυπο 34)

ΑΘΗΝΑΙ , 23 ΙΟΥΛΙΟΥ 2007

ΠΙΝΑΚΑΣ ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΩΝ

Σελίδα

Έκθεση Επισκόπησης Ορκωτού Ελεγκτή	3
Ενδιάμεσες Οικονομικές καταστάσεις Ομίλου της 30.06.2007	
· Ενδιάμεση ενοποιημένη κατάσταση αποτελεσμάτων	4
· Ενδιάμεσος ενοποιημένος ισολογισμός	5
· Ενδιάμεση ενοποιημένη κατάσταση μεταβολών καθαρής θέσεως	6
· Ενδιάμεση ενοποιημένη κατάσταση ταμειακών ροών	7
Ενδιάμεσες Οικονομικές καταστάσεις Εταιρίας της 30.06.2007	
· Ενδιάμεση ιδιαίτερη κατάσταση αποτελεσμάτων	8
· Ενδιάμεσος ιδιαίτερος ισολογισμός	9
· Ενδιάμεση ιδιαίτερη κατάσταση μεταβολών καθαρής θέσεως	10
· Ενδιάμεση ιδιαίτερη κατάσταση ταμειακών ροών	11
· Σημειώσεις επί των οικονομικών καταστάσεων	
<u>Γενικές Πληροφορίες για την Εταιρία</u>	12
1 <u>Ακολουθούμενες λογιστικές αρχές</u>	12
<u>Αποτελέσματα</u>	
2 Λοιπά γενικά και διοικητικά έξοδα	13
3 Φόρος εισοδήματος.....	13
4 Καθαρά κέρδη ανά μετοχή	13
<u>Ενεργητικό</u>	
5 Ενσώματα πάγια (ιδιοχρησιμοποιούμενα).....	14
6 Άυλα πάγια.....	15
7 Επενδύσεις σε ακίνητα.....	15
8 Επενδύσεις σε θυγατρικές εταιρίες.....	16
9 Αξιόγραφα διαθέσιμα προς πώληση	16
<u>Καθαρή θέση</u>	
10 Μέρισμα χρήσεως.....	18
<u>Πρόσθετες πληροφορίες</u>	
11 Συναλλαγές συνδεδεμένων μερών	18
12 Ενδεχόμενες υποχρεώσεις και δεσμεύσεις.....	19
13 Πληροφόρηση κατά τομέα δραστηριότητας	20

Έκθεση Επισκόπησης Ανεξάρτητου Ελεγκτή επί της Ενδιάμεσης Οικονομικής Πληροφόρησης

Προς τους Μετόχους της
ALPHA ΑΣΤΙΚΑ ΑΚΙΝΗΤΑ Α.Ε.

Εισαγωγή

Επισκοπήσαμε τον συνημμένο συνοπτικό ατομικό και ενοποιημένο ισολογισμό της ALPHA ΑΣΤΙΚΑ ΑΚΙΝΗΤΑ Α.Ε. (η Εταιρεία) της 30 Ιουνίου 2007 και τις σχετικές συνοπτικές ατομικές και ενοποιημένες καταστάσεις αποτελεσμάτων, μεταβολών ιδίων κεφαλαίων και ταμειακών ροών της εξάμηνης περιόδου που έληξε αυτήν την ημερομηνία (η ενδιάμεση οικονομική πληροφόρηση). Η Διοίκηση της Εταιρείας έχει την ευθύνη για την κατάρτιση και παρουσίαση αυτής της ενδιάμεσης οικονομικής πληροφόρησης, σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης που έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση σχετικά με την ενδιάμεση οικονομική πληροφόρηση (Δ.Λ.Π. 34). Δική μας ευθύνη είναι η έκφραση συμπεράσματος επί αυτής της ενδιάμεσης οικονομικής πληροφόρησης με βάση την επισκόπηση μας.

Εύρος της Επισκόπησης

Διενεργήσαμε την επισκόπησή μας σύμφωνα με το Διεθνές Πρότυπο περί Επισκόπησης 2410 «Επισκόπηση Ενδιάμεσης Οικονομικής Πληροφόρησης που Διενεργείται από τον Ανεξάρτητο Ελεγκτή της Οικονομικής Μονάδας» στο οποίο παραπέμπουν τα Ελληνικά Ελεγκτικά Πρότυπα. Η επισκόπηση συνίσταται στη διενέργεια διαδικασιών για την αναζήτηση επεξηγήσεων και πληροφοριών, κυρίως από πρόσωπα που είναι υπεύθυνα για οικονομικά και λογιστικά θέματα και στην εφαρμογή κριτικής ανάλυσης και λοιπών διαδικασιών επισκόπησης. Το εύρος μίας εργασίας επισκόπησης είναι ουσιαστικά μικρότερο από έναν έλεγχο που διενεργείται σύμφωνα με τα Ελληνικά Ελεγκτικά Πρότυπα και κατά συνέπεια, δεν μας δίδει τη δυνατότητα να αποκτήσουμε τη διασφάλιση ότι έχουν περιέλθει στην αντίληψή μας όλα τα σημαντικά θέματα τα οποία θα είχαν επισημανθεί σε έναν έλεγχο. Κατά συνέπεια, δεν εκφράζουμε γνώμη ελέγχου.

Συμπέρασμα

Βασιζόμενοι στην επισκόπησή μας, δεν έχει περιέλθει στην αντίληψή μας οτιδήποτε το οποίο μας αναγκάζει να πιστεύουμε ότι η συνημμένη ενδιάμεση οικονομική πληροφόρηση της 30 Ιουνίου 2007 δεν έχει συνταχθεί από κάθε ουσιαστική άποψη, σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης που έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση σχετικά με την ενδιάμεση οικονομική πληροφόρηση (Δ.Λ.Π. 34).

Αθήνα, 24 Ιουλίου 2007

KPMG Κυριάκου Ορκωτοί Ελεγκτές Α.Ε.

Γαρυφαλλιά Σπυριούνη, Ορκωτή Ελέγκτρια Λογίστρια
ΑΜ ΣΟΕΛ 16931

ΕΝΔΙΑΜΕΣΗ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ

Ποσά σε Ευρώ

	Σημ.	Από 1 Ιανουαρίου έως		Από 1 Απριλίου έως	
		30.06.2007	30.06.2006	30.06.2007	30.06.2006
Έσοδα από παροχή υπηρεσιών		4.370.013	5.512.746	2.436.211	2.913.963
Έσοδα από εκμίσθωση ακινήτων		1.920.307	1.752.556	955.933	894.635
Έσοδα από τόκους και συναφή έσοδα		1.232.917	1.039.283	631.318	573.766
Σύνολο εσόδων		7.523.237	8.304.585	4.023.462	4.382.364
Αμοιβές και έξοδα προσωπικού		(1.621.997)	(1.584.285)	(708.008)	(801.544)
Αμοιβές τρίτων		(1.633.403)	(1.615.203)	(875.507)	(886.151)
Λοιπά γενικά και διοικητικά έξοδα		(721.871)	(726.767)	(465.894)	(288.482)
Αποσβέσεις		(291.689)	(248.566)	(148.650)	(126.048)
Σύνολο εξόδων		(4.268.960)	(4.174.821)	(2.198.059)	(2.102.225)
Χρηματοοικονομικά έξοδα		(6.600)	-	(900)	-
Κέρδη πριν το φόρο εισοδήματος		3.247.677	4.129.764	1.824.503	2.280.139
Φόρος εισοδήματος	3	(919.853)	(1.029.289)	(537.832)	(533.133)
Καθαρά κέρδη μετά το φόρο εισοδήματος		2.327.824	3.100.475	1.286.671	1.747.006
Καθαρά κέρδη αναλογούντα στους μετόχους της εταιρίας		2.327.824	3.100.475	1.286.671	1.747.006
Καθαρά κέρδη αναλογούντα σε τρίτους		-	-	-	-
Καθαρά κέρδη ανά μετοχή (€) βασικά και προσαρμοσμένα	4	0,17	0,22	0,09	0,12

Οι επισυναπτόμενες σημειώσεις (σελ. 12-23) αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των ενδιάμεσων οικονομικών καταστάσεων.

ΕΝΔΙΑΜΕΣΟΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΟΣ ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΣ

Ποσά σε Ευρώ

	Σημείωση	<u>30.06.2007</u>	<u>31.12.2006</u>
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ			
Μη κυκλοφορούν ενεργητικό			
Ενσώματα πάγια (ιδιοχρησιμοποιούμενα)	5	666.612	567.893
Άυλα πάγια	6	122.830	121.314
Επενδύσεις σε ακίνητα	7	49.427.817	48.713.200
Αξιόγραφα διαθέσιμα προς πώληση	9	56.981.410	58.210.077
Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις		65.900	61.610
Σύνολο μη κυκλοφορούντος ενεργητικού		<u>107.264.569</u>	<u>107.674.094</u>
Κυκλοφορούν ενεργητικό			
Απαιτήσεις από πελάτες		577.499	1.152.521
Λοιπές απαιτήσεις		2.219.940	3.671.166
Ταμείο και διαθέσιμα		1.201.541	676.165
Σύνολο κυκλοφορούντος ενεργητικού		<u>3.998.980</u>	<u>5.499.852</u>
Σύνολο ενεργητικού		<u>111.263.549</u>	<u>113.173.946</u>
ΚΑΘΑΡΗ ΘΕΣΗ			
Μετοχικό κεφάλαιο		53.200.000	53.200.000
Διαφορά από έκδοση μετοχών υπέρ το άρτιο		20.184.886	20.184.886
Αποθεματικά		3.036.929	2.881.535
Κέρδη εις νέον		30.903.282	32.376.459
Σύνολο καθαρής θέσεως που αναλογεί στους μετόχους της εταιρίας		<u>107.325.097</u>	<u>108.642.880</u>
Δικαιώματα τρίτων		-	-
Σύνολο καθαρής θέσεως		<u>107.325.097</u>	<u>108.642.880</u>
ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ			
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Υποχρεώσεις καθορισμένων παροχών στους εργαζόμενους		257.295	240.136
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις		513.346	439.027
Σύνολο μακροπρόθεσμων υποχρεώσεων		<u>770.641</u>	<u>679.163</u>
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Προμηθευτές		491.882	479.199
Λοιπές υποχρεώσεις		2.675.929	3.372.704
Σύνολο βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων		<u>3.167.811</u>	<u>3.851.903</u>
Σύνολο καθαρής θέσεως και υποχρεώσεων		<u>111.263.549</u>	<u>113.173.946</u>

Οι επισυναπτόμενες σημειώσεις (σελ. 12-23) αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των ενδιάμεσων οικονομικών καταστάσεων.

ΕΝΔΙΑΜΕΣΗ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΚΑΘΑΡΗΣ ΘΕΣΕΩΣ

Ποσά σε Ευρώ

	ΑΠΟΘΕΜΑΤΙΚΑ						
	ΜΕΤΟΧΙΚΟ	ΔΙΑΦΟΡΑ	ΕΥΛΟΓΗΣ ΑΞΙΑΣ	ΣΥΝΑΛΛΑΓΜΑΤΙΚΕΣ	ΥΠΟΛΟΙΠΟ		
	ΚΕΦΑΛΑΙΟ	ΥΠΕΡ	ΚΑΙ ΛΟΙΠΑ	ΔΙΑΦΟΡΕΣ	ΚΕΡΔΩΝ	ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΑ	
	ΤΟ ΑΡΤΙΟ	ΑΠΟΘΕΜΑΤΙΚΑ	ΜΕΤΑΤΡΟΠΗΣ	ΕΙΣ ΝΕΟ	ΤΡΙΤΩΝ	ΣΥΝΟΛΟ	
Υπόλοιπο 01.01.06	53.200.000	20.184.886	2.355.906		30.529.725	-	106.270.517
Μεταβολές στη καθαρή θέση περιόδου 01.01-30.06.06							
Αποτίμηση διαθεσίμων προς πώληση αξιογράφων			(51.735)				(51.735)
Καθαρό αποτέλεσμα που αναγνωρίστηκε απευθείας στην καθαρή θέση			(51.735)				(51.735)
Αποτελέσματα περιόδου					3.100.475		3.100.475
Σύνολο αποτελέσματος			(51.735)		3.100.475		3.048.740
Διανεμηθέντα μερίσματα					(3.500.000)		(3.500.000)
Σχηματισμός τακτικού αποθεματικού			502.000		(502.000)		-
Υπόλοιπο 30.06.06	53.200.000	20.184.886	2.806.171		29.628.200	-	105.819.257
Μεταβολές στη καθαρή θέση περιόδου 01.07-31.12.06							
Αποτίμηση διαθεσίμων προς πώληση αξιογράφων			(97.432)				(97.432)
Μεταφορά στο αποτέλεσμα περιόδου λόγω πωλήσεων διαθεσίμων προς πώληση χρεογράφων			18.835				18.835
Συν/τικές διαφορές μετατροπής οικονομικών καταστάσεων θυγατρικών					153.962		153.962
Καθαρό αποτέλεσμα που αναγνωρίστηκε απευθείας στην καθαρή θέση			(78.597)	153.962			75.365
Αποτελέσματα περιόδου					2.748.258		2.748.258
Σύνολο αποτελέσματος			(78.597)	153.962	2.748.258		2.823.623
Υπόλοιπο 31.12.06	53.200.000	20.184.886	2.727.574	153.962	32.376.458	-	108.642.880
Μεταβολές στη καθαρή θέση περιόδου 01.01-30.06.07							
Αποτίμηση διαθεσίμων προς πώληση αξιογράφων			29.042				29.042
Μεταφορά στο αποτέλεσμα περιόδου λόγω πωλήσεων διαθεσίμων προς πώληση χρεογράφων			(5.940)				(5.940)
Συν/τικές διαφορές μετατροπής οικονομικών καταστάσεων θυγατρικών					(168.709)		(168.709)
Καθαρό αποτέλεσμα που αναγνωρίστηκε απευθείας στην καθαρή θέση			23.102	(168.709)			(145.607)
Αποτελέσματα περιόδου					2.327.824		2.327.824
Σύνολο αποτελέσματος			23.102	(168.709)	2.327.824		2.182.217
Διανεμηθέντα μερίσματα					(3.500.000)		(3.500.000)
Σχηματισμός τακτικού αποθεματικού			301.000		(301.000)		-
Υπόλοιπο 30.06.07	53.200.000	20.184.886	3.051.676	(14.747)	30.903.282	-	107.325.097

Οι επισυναπτόμενες σημειώσεις (σελ. 12-23) αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των ενδιάμεσων οικονομικών καταστάσεων.

ΕΝΔΙΑΜΕΣΗ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ

Ποσά σε Ευρώ

	<u>30.06.2007</u>	<u>30.06.2006</u>
<u>Λειτουργικές δραστηριότητες</u>		
Κέρδη προ φόρων	3.247.677	4.129.764
Πλέον / μείον προσαρμογές για :		
Αποσβέσεις	291.689	248.566
Προβλέψεις	17.158	15.029
Χρηματοοικονομικά έξοδα	6.600	-
Ζημία πώλησης παγίου	52.500	-
	<u>3.615.624</u>	<u>4.393.359</u>
Μεταβολή στοιχείων ισολογισμού που σχετίζονται με λειτουργικές δραστηριότητες		
Μείωση / (αύξηση) απαιτήσεων (Μείωση) / αύξηση υποχρεώσεων (πλην τραπεζών)	2.026.248	499.709
	<u>(104.366)</u>	<u>146.493</u>
Καθαρές ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες πρίν από φόρους	5.537.506	5.039.561
Καταβεβλημένοι φόροι	<u>(1.603.760)</u>	<u>(5.515.303)</u>
Σύνολο εισροών /(εκροών) από λειτουργικές δραστηριότητες (α)	<u><u>3.933.746</u></u>	<u><u>(475.742)</u></u>
<u>Επενδυτικές δραστηριότητες</u>		
(Αγορά) / πώληση αξιογράφων διαθεσίμων προς πώληση	1.248.890	4.451.315
Αγορά ενσώματων και άυλων παγίων περιουσιακών στοιχείων	(1.549.353)	(58.463)
Εισπράξεις από πωλήσεις ενσώματων και άυλων παγίων στοιχείων	400.000	-
Σύνολο εισροών /(εκροών) από επενδυτικές δραστηριότητες(β)	<u><u>99.537</u></u>	<u><u>4.392.852</u></u>
<u>Χρηματοδοτικές δραστηριότητες</u>		
Μερίσματα πληρωθέντα	<u>(3.507.907)</u>	<u>(3.527.756)</u>
Σύνολο εισροών / (εκροών) από χρηματοδοτικές δραστηριότητες (γ)	<u><u>(3.507.907)</u></u>	<u><u>(3.527.756)</u></u>
Καθαρή αύξηση /(μείωση) στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα περιόδου (α)+(β)+(γ)	525.376	389.354
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα ενάρξεως περιόδου	<u>676.165</u>	<u>418.440</u>
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα λήξεως περιόδου	<u><u>1.201.541</u></u>	<u><u>807.794</u></u>

Οι επισυναπτόμενες σημειώσεις (σελ. 12-13) αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των ενδιάμεσων οικονομικών καταστάσεων.

ΕΝΔΙΑΜΕΣΗ ΙΔΙΑΙΤΕΡΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ

Ποσά σε Ευρώ

	Από 1 Ιανουαρίου έως		Από 1 Απριλίου έως	
Σημ.	30.06.2007	30.06.2006	30.06.2007	30.06.2006
Έσοδα από παροχή υπηρεσιών	4.370.013	5.512.746	2.436.211	2.913.963
Έσοδα από εκμίσθωση ακινήτων	1.827.013	1.752.556	905.784	894.635
Έσοδα από τόκους και συναφή έσοδα	1.232.664	1.039.283	631.257	573.766
Σύνολο εσόδων	7.429.690	8.304.585	3.973.252	4.382.364
Αμοιβές και έξοδα προσωπικού	(1.621.997)	(1.584.285)	(708.008)	(801.544)
Αμοιβές τρίτων	(1.628.497)	(1.615.203)	(872.630)	(886.151)
Λοιπά γενικά και διοικητικά έξοδα	(702.811)	(726.767)	(457.550)	(288.482)
Αποσβέσεις	(269.085)	(248.566)	(135.176)	(126.048)
Σύνολο εξόδων	(4.222.390)	(4.174.821)	(2.173.364)	(2.102.225)
Χρηματοοικονομικά έξοδα	(6.600)	-	(900)	-
Κέρδη πριν το φόρο εισοδήματος	3.200.700	4.129.764	1.798.988	2.280.139
Φόρος εισοδήματος	3 (919.853)	(1.029.289)	(537.832)	(533.133)
Καθαρά κέρδη μετά το φόρο εισοδήματος	2.280.847	3.100.475	1.261.156	1.747.006
Καθαρά κέρδη ανά μετοχή (€) βασικά και προσαρμοσμένα	4 0,16	0,22	0,09	0,12

Οι επισυναπτόμενες σημειώσεις σελ. (12-23) αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των ενδιάμεσων οικονομικών καταστάσεων.

ΕΝΔΙΑΜΕΣΟΣ ΙΔΙΑΙΤΕΡΟΣ ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΣ

Ποσά σε Ευρώ

	Σημείωση	<u>30.06.2007</u>	<u>31.12.2006</u>
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ			
Μη κυκλοφορούν ενεργητικό			
Ενσώματα πάγια (ιδιοχρησιμοποιούμενα)	5	558.475	567.893
Άυλα πάγια	6	122.830	121.314
Επενδύσεις σε ακίνητα	7	42.698.343	43.379.696
Επενδύσεις σε θυγατρικές εταιρίες	8	6.556.780	3.620.000
Αξιόγραφα διαθέσιμα προς πώληση	9	56.981.410	58.210.077
Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις		65.900	61.610
Σύνολο μη κυκλοφορούντος ενεργητικού		<u>106.983.738</u>	<u>105.960.590</u>
Κυκλοφορούν ενεργητικό			
Απαιτήσεις από πελάτες		539.737	1.131.088
Λοιπές απαιτήσεις		2.931.973	5.320.373
Ταμείο και διαθέσιμα		828.130	654.404
Σύνολο κυκλοφορούντος ενεργητικού		<u>4.299.840</u>	<u>7.105.865</u>
Σύνολο ενεργητικού		<u>111.283.578</u>	<u>113.066.455</u>
ΚΑΘΑΡΗ ΘΕΣΗ			
Μετοχικό κεφάλαιο		53.200.000	53.200.000
Διαφορά από έκδοση μετοχών υπέρ το άρτιο		20.184.886	20.184.886
Αποθεματικά		3.051.676	2.727.574
Κέρδη εις νέον		30.912.934	32.433.087
Σύνολο καθαρής θέσεως		<u>107.349.496</u>	<u>108.545.547</u>
ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ			
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Υποχρεώσεις καθορισμένων παροχών στους εργαζόμενους		257.295	240.136
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις		513.346	439.027
Σύνολο μακροπρόθεσμων υποχρεώσεων		<u>770.641</u>	<u>679.163</u>
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Προμηθευτές		491.882	479.199
Λοιπές υποχρεώσεις		2.671.559	3.362.546
Σύνολο βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων		<u>3.163.441</u>	<u>3.841.745</u>
Σύνολο καθαρής θέσεως και υποχρεώσεων		<u>111.283.578</u>	<u>113.066.455</u>

Οι επισυναπτόμενες σημειώσεις σελ. (12-23) αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των ενδιάμεσων οικονομικών καταστάσεων.

ΕΝΔΙΑΜΕΣΗ ΙΔΙΑΙΤΕΡΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΚΑΘΑΡΗΣ ΘΕΣΕΩΣ

Ποσά σε Ευρώ

	ΜΕΤΟΧΙΚΟ ΚΕΦΑΛΑΙΟ	ΔΙΑΦΟΡΑ ΥΠΕΡ ΤΟ ΑΡΤΙΟ	ΑΠΟΘΕΜΑΤΙΚΑ		ΣΥΝΟΛΟ
			ΕΥΛΟΓΗΣ ΑΞΙΑΣ ΚΑΙ ΛΟΙΠΑ ΑΠΟΘΕΜΑΤΙΚΑ	ΥΠΟΛΟΙΠΟ ΚΕΡΔΩΝ ΕΙΣ ΝΕΟ	
Υπόλοιπο 01.01.06	53.200.000	20.184.886	2.355.906	30.529.725	106.270.517
Μεταβολές στη καθαρή θέση περιόδου 01.01-30.06.06					
Αποτίμηση διαθεσίμων προς πώληση αξιογράφων			(51.735)		(51.735)
Καθαρό αποτέλεσμα που αναγνωρίστηκε απευθείας στην καθαρή θέση			(51.735)		(51.735)
Αποτελέσματα περιόδου				3.100.475	3.100.475
Σύνολο αποτελέσματος			(51.735)	3.100.475	3.048.740
Διανεμηθέντα μερίσματα				(3.500.000)	(3.500.000)
Σχηματισμός τακτικού αποθεματικού			502.000	(502.000)	
Υπόλοιπο 30.06.06	53.200.000	20.184.886	2.806.171	29.628.200	105.819.257
Μεταβολές στη καθαρή θέση περιόδου 01.07-31.12.06					
Αποτίμηση διαθεσίμων προς πώληση αξιογράφων			(97.432)		(97.432)
Μεταφορά στο αποτέλεσμα περιόδου λόγω πωλήσεων διαθεσίμων προς πώληση χρεογράφων			18.835		18.835
Καθαρό αποτέλεσμα που αναγνωρίστηκε απευθείας στην καθαρή θέση			(78.597)		(78.597)
Αποτελέσματα περιόδου				2.804.887	2.804.887
Σύνολο αποτελέσματος			(78.597)	2.804.887	2.726.290
Υπόλοιπο 31.12.06	53.200.000	20.184.886	2.727.574	32.433.087	108.545.547
Μεταβολές στη καθαρή θέση περιόδου 01.01-30.06.07					
Αποτίμηση διαθεσίμων προς πώληση αξιογράφων			29.042		29.042
Μεταφορά στο αποτέλεσμα περιόδου λόγω πωλήσεων διαθεσίμων προς πώληση χρεογράφων			(5.940)		(5.940)
Καθαρό αποτέλεσμα που αναγνωρίστηκε απευθείας στην καθαρή θέση			23.102		23.102
Αποτελέσματα περιόδου				2.280.847	2.280.847
Σύνολο αποτελέσματος			23.102	2.280.847	2.303.949
Διανεμηθέντα μερίσματα				(3.500.000)	(3.500.000)
Σχηματισμός τακτικού αποθεματικού			301.000	(301.000)	
Υπόλοιπο 30.06.07	53.200.000	20.184.886	3.051.676	30.912.934	107.349.496

Οι επισυναπτόμενες σημειώσεις (σελ. 12-23) αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των ενδιάμεσων οικονομικών καταστάσεων.

ΕΝΔΙΑΜΕΣΗ ΙΔΙΑΙΤΕΡΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ

Ποσά σε Ευρώ

	30.06.2007	30.06.2006
<u>Λειτουργικές δραστηριότητες</u>		
Κέρδη προ φόρων	3.200.700	4.129.764
Πλέον / μείον προσαρμογές για :		
Αποσβέσεις	269.085	248.566
Προβλέψεις	17.158	15.029
Χρηματοοικονομικά έξοδα	6.600	-
Ζημία πώλησης παγίου	52.500	-
	<u>3.546.043</u>	<u>4.393.359</u>
Μεταβολή στοιχείων ισολογισμού που σχετίζονται με λειτουργικές δραστηριότητες		
Μείωση / (αύξηση) απαιτήσεων (Μείωση) / αύξηση υποχρεώσεων (πλην τραπεζών)	2.979.750	499.709
	<u>79.819</u>	<u>146.493</u>
Καθαρές ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες πριν από φόρους	6.605.612	5.039.561
Καταβεβλημένοι φόροι	<u>(1.603.760)</u>	<u>(5.515.303)</u>
Σύνολο εισροών /(εκροών) από λειτουργικές δραστηριότητες (α)	<u><u>5.001.852</u></u>	<u><u>(475.742)</u></u>
<u>Επενδυτικές δραστηριότητες</u>		
(Αγορά)/πώληση αξιογράφων διαθέσιμων προς πώληση (Απόκτηση) / πώληση θυγατρικών, συγγενών, κοινοπραξιών και λοιπών επενδύσεων	1.248.890	4.451.315
	<u>(2.936.780)</u>	<u>-</u>
Αγορά ενσώματων και άυλων παγίων περιουσιακών στοιχείων	(32.329)	(58.463)
Εισπράξεις από πωλήσεις ενσώματων και άυλων παγίων στοιχείων	<u>400.000</u>	<u>-</u>
Σύνολο εισροών /(εκροών) από επενδυτικές δραστηριότητες(β)	<u><u>(1.320.219)</u></u>	<u><u>4.392.852</u></u>
<u>Χρηματοδοτικές δραστηριότητες</u>		
Μερίσματα πληρωθέντα	<u>(3.507.907)</u>	<u>(3.527.756)</u>
Σύνολο εισροών / (εκροών) από χρηματοδοτικές δραστηριότητες (γ)	<u><u>(3.507.907)</u></u>	<u><u>(3.527.756)</u></u>
Καθαρή αύξηση /(μείωση) στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα περιόδου (α)+(β)+(γ)	173.726	389.354
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα ενάρξεως περιόδου	<u>654.404</u>	<u>418.440</u>
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα λήξεως περιόδου	<u><u>828.130</u></u>	<u><u>807.794</u></u>

Οι επισυναπτόμενες σημειώσεις (σελ. 12-23) αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των ενδιάμεσων οικονομικών καταστάσεων.

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΕΠΙ ΤΩΝ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ

ΓΕΝΙΚΕΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΤΑΙΡΙΑ

Η ALPHA ΑΣΤΙΚΑ ΑΚΙΝΗΤΑ Α.Ε. (η « Εταιρία ») ιδρύθηκε το έτος 1942 με την επωνυμία «Ανώνυμος Εταιρία Ιδιοκτησιών Φροντίδος Κτημάτων και Οικονομικών Συμφερόντων (ΙΦΚΟΣ) » και μετονομάστηκε το 1982 σε «ΑΣΤΙΚΑ ΑΚΙΝΗΤΑ Ανώνυμος Εταιρία Κτηματικών Οικοδομικών Τουριστικών και Συναφών Επιχειρήσεων » . Το 1998 προστέθηκε η λέξη ALPHA στην επωνυμία της εταιρίας.

Έχει έδρα τον Δήμο της Αθήνας και τα γραφεία της βρίσκονται επί της οδού Πανεπιστημίου 43.

Την 30/06/2007 απασχολούσε συνολικά 59 άτομα εκ των οποίων τα 23 είναι αποσπασμένοι από την ALPHA BANK.

Η διάρκεια της Εταιρίας έχει ορισθεί μέχρι την 3^η Ιουλίου 2052 και δύναται να παραταθεί με απόφαση της Γενικής Συνελεύσεως των Μετόχων.

Σκοπός της Εταιρίας είναι:

- α) Η διαχείριση και εκμετάλλευση ακινήτων που ανήκουν στην Εταιρία ή σε τρίτους και η παροχή συμβουλών επί συναφών θεμάτων.
- β) Η ανάληψη οικοδομικών εργασιών, η ανέγερση και εκμετάλλευση ξενοδοχειακών και τουριστικών εγκαταστάσεων, η άσκηση κτηματικών και μεσιτικών εργασιών και τουριστικών επιχειρήσεων πάσης φύσεως, είτε απ' ευθείας είτε μέσω τρίτων.
- γ) Η οργάνωση και εκμετάλλευση εμπορικών, βιομηχανικών ή αγροτικών εγκαταστάσεων, η εκπόνηση μελετών πάσης φύσεως η παροχή εν γένει συμβουλών επί των ως άνω αντικειμένων και η διενέργεια εκτιμήσεων για λογαριασμό τρίτων επί συναφών θεμάτων.
- δ) Η συμμετοχή σε επιχειρήσεις που έχουν τον ίδιο ή συναφείς σκοπούς, η συμμετοχή της σε Εταιρίες Επενδύσεων σε Ακίνητη Περιουσία, Εταιρίες Επενδύσεων Χαρτοφυλακίου, Εταιρίες Διαχειρίσεως Αμοιβαίων Κεφαλαίων και η άσκηση κάθε συναφούς δραστηριότητας ή επιχειρήσεως.

Η ALPHA ΑΣΤΙΚΑ ΑΚΙΝΗΤΑ ανήκει στον όμιλο της ALPHA BANK, η οποία στις 30.06.2007 συμμετείχε στο μετοχικό της κεφάλαιο κατά ποσοστό 79,34%. Οι οικονομικές καταστάσεις της Εταιρίας περιλαμβάνονται στις οικονομικές καταστάσεις του ομίλου της Τραπέζης.

Οι οικονομικές καταστάσεις εγκρίθηκαν από το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρίας την 23^η Ιουλίου 2007.

1. ΑΚΟΛΟΥΘΟΥΜΕΝΕΣ ΛΟΓΙΣΤΙΚΕΣ ΑΡΧΕΣ

Οι ενδιάμεσες οικονομικές καταστάσεις του Ομίλου και της Εταιρίας καταρτίστηκαν σύμφωνα με το Διεθνές Λογιστικό Πρότυπο (ΔΛΠ) 34, περί ενδιάμεσων οικονομικών καταστάσεων.

Τα ποσά που περιλαμβάνονται στις οικονομικές καταστάσεις παρουσιάζονται σε Ευρώ, εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά στις επιμέρους σημειώσεις.

Οι ανωτέρω οικονομικές καταστάσεις έχουν συνταχθεί με βάση την αρχή του ιστορικού κόστους, με εξαίρεση τις επενδύσεις σε αξιόγραφα διαθέσιμα προς πώληση που αποτιμήθηκαν στην εύλογη αξία τους.

Συμπληρώσεις – τροποποιήσεις στα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης που εκδόθηκαν και ισχύουν μετά την 01.01.2007 δεν επηρεάζουν τις ενδιάμεσες οικονομικές καταστάσεις της 30.06.2007.

Τα Δ.Π.Χ.Π. που πιθανόν να εκδοθούν μέχρι 31.12.2007 και θα ισχύουν από 01.01.2007 ενδεχομένως να επηρεάσουν αναδρομικά τις ενδιάμεσες οικονομικές καταστάσεις της χρήσεως 2007.

Οι λογιστικές αρχές που ακολούθησε ο Όμιλος και η Εταιρία για την σύνταξη των συνοπτικών ενδιάμεσων οικονομικών καταστάσεων της 30.06.2007, είναι συνεπείς με αυτές που περιγράφονται στις δημοσιευμένες οικονομικές καταστάσεις της χρήσεως που έληξε την 31.12.2006.

Κατά την προετοιμασία των ενδιάμεσων οικονομικών καταστάσεων οι σημαντικές εκτιμήσεις και παραδοχές που διενεργήθηκαν από την Διοίκηση ήταν οι ίδιες με αυτές που εφαρμόστηκαν κατά την προετοιμασία των ετήσιων οικονομικών καταστάσεων της Εταιρίας και του Ομίλου της χρήσεως που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2006.

ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ

2. Λοιπά γενικά και διοικητικά έξοδα

Στα λοιπά γενικά και διοικητικά έξοδα περιλαμβάνεται ζημία από πώληση επενδυτικού ακινήτου (αγροτεμάχιο) ποσού Ευρώ 52.500.

3. Φόρος εισοδήματος

Ανάλυση φόρου εισοδήματος:

	<u>ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ</u>				<u>ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΤΑΙΡΙΑΣ</u>			
	01/01- 30/06/07	01/01- 30/06/06	01/04- 30/06/07	01/04- 30/06/06	01/01- 30/06/07	01/01- 30/06/06	01/04- 30/06/07	01/04- 30/06/06
Τρέχων φόρος Αναβαλλόμενος φόρος	849.824	959.968	502.490	497.557	849.824	959.968	502.490	497.557
Σύνολο	<u>70.029</u> <u>919.853</u>	<u>69.321</u> <u>1.029.289</u>	<u>35.342</u> <u>537.832</u>	<u>35.576</u> <u>533.133</u>	<u>70.029</u> <u>919.853</u>	<u>69.321</u> <u>1.029.289</u>	<u>35.342</u> <u>537.832</u>	<u>35.576</u> <u>533.133</u>

Στον τρέχοντα φόρο εισοδήματος εμπεριέχεται συμπληρωματικός φόρος ακινήτων ποσού € 54.810 για την περίοδο που έληξε την 30 Ιουνίου 2007 (30.06.2006 : € 52.577)

Η δήλωση φορολογίας εισοδήματος υποβάλλεται σε ετήσια βάση αλλά τα κέρδη ή οι ζημίες που δηλώνονται παραμένουν προσωρινά έως ότου οι φορολογικές αρχές ελέγξουν τα βιβλία και στοιχεία του φορολογουμένου και εκδοθεί η τελική έκθεση ελέγχου.

Η Εταιρία έχει ελεγχθεί φορολογικά μέχρι και τη χρήση 2005.

4. Καθαρά κέρδη ανά μετοχή

Βασικά κέρδη ανά μετοχή :

Τα κέρδη ανά μετοχή υπολογίζονται διαιρώντας τα καθαρά κέρδη με το μέσο σταθμικό αριθμό των μετοχών που υφίσταντο κατά τη διάρκεια της περιόδου αναφοράς :

	<u>ΕΝΟΠΙΩΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ</u>		<u>ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΤΑΙΡΙΑΣ</u>	
	Από 1 Ιανουαρίου έως 30/06/07	30/06/06	Από 1 Ιανουαρίου έως 30/06/07	30/06/06
Καθαρά κέρδη	2.327.824	3.100.475	2.280.847	3.100.475
Μέσος σταθμισμένος αριθμός μετοχών (τεμάχια)	14.000.000	14.000.000	14.000.000	14.000.000
Κέρδη ανά μετοχή Ευρώ	0,17	0,22	0,16	0,22

Προσαρμοσμένα κέρδη ανά μετοχή :

Τα προσαρμοσμένα κέρδη ανά μετοχή προκύπτουν από την προσαρμογή του σταθμισμένου μέσου όρου των υφιστάμενων κοινών μετοχών κατά τη διάρκεια της περιόδου για δυνητικώς εκδοθησόμενες κοινές μετοχές . Η Εταιρία δεν διαθέτει μετοχές αυτής της κατηγορίας, κατά συνέπεια τα προσαρμοσμένα κέρδη ανά μετοχή συμπίπτουν με τα βασικά.

ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ

5. Ενσώματα πάγια (ιδιοχρησιμοποιούμενα)

	<u>ΕΝΟΠΙΩΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ</u>			<u>ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΤΑΙΡΙΑΣ</u>		
	<u>Οικόπεδα και κτήρια</u>	<u>Λοιπός εξοπλισμός</u>	<u>Σύνολο</u>	<u>Οικόπεδα και κτήρια</u>	<u>Λοιπός εξοπλισμός</u>	<u>Σύνολο</u>
<u>Αξία κτήσεως</u>						
1 Ιανουαρίου 2006	517.996	341.942	859.938	517.996	341.942	859.938
Προσθήκες	-	10.963	10.963	-	10.963	10.963
Εκποιήσεις	-	(32.337)	(32.337)	-	(32.337)	(32.337)
30 Ιουνίου 2006	<u>517.996</u>	<u>320.568</u>	<u>838.564</u>	<u>517.996</u>	<u>320.568</u>	<u>838.564</u>
1 Ιουλίου 2006	517.996	320.568	838.564	517.996	320.568	838.564
Προσθήκες	-	27.799	27.799	-	27.799	27.799
Μεταφορές -Εκποιήσεις	(4.914)	(20.140)	(25.054)	(4.914)	(20.140)	(25.054)
31 Δεκεμβρίου 2006	<u>513.082</u>	<u>328.227</u>	<u>841.309</u>	<u>513.082</u>	<u>328.227</u>	<u>841.309</u>
1 Ιανουαρίου 2007	513.082	328.227	841.309	513.082	328.227	841.309
Προσθήκες	108.137	7.329	115.466	-	7.329	7.329
Εκποιήσεις	-	(14.995)	(14.995)	-	(14.995)	(14.995)
30 Ιουνίου 2007	<u>621.219</u>	<u>320.561</u>	<u>941.780</u>	<u>513.082</u>	<u>320.561</u>	<u>833.643</u>
<u>Συσσωρευμένες αποσβέσεις</u>						
1 Ιανουαρίου 2006	11.410	281.932	293.342	11.410	281.932	293.342
Αποσβέσεις περιόδου	2.939	13.742	16.681	2.939	13.742	16.681
Αποσβέσεις εκπονηθέντων	-	(32.337)	(32.337)	-	(32.337)	(32.337)
30 Ιουνίου 2006	<u>14.349</u>	<u>263.337</u>	<u>277.686</u>	<u>14.349</u>	<u>263.337</u>	<u>277.686</u>
1 Ιουλίου 2006	14.349	263.337	277.686	14.349	263.337	277.686
Αποσβέσεις περιόδου	2.939	12.790	15.729	2.939	12.790	15.729
Αποσβέσεις εκπονηθέντων	-	(19.999)	(19.999)	-	(19.999)	(19.999)
31 Δεκεμβρίου 2006	<u>17.288</u>	<u>256.128</u>	<u>273.416</u>	<u>17.288</u>	<u>256.128</u>	<u>273.416</u>
1 Ιανουαρίου 2007	17.288	256.128	273.416	17.288	256.128	273.416
Αποσβέσεις περιόδου	2.920	13.827	16.747	2.920	13.827	16.747
Αποσβέσεις εκπονηθέντων	-	(14.995)	(14.995)	-	(14.995)	(14.995)
30 Ιουνίου 2007	<u>20.208</u>	<u>254.960</u>	<u>275.168</u>	<u>20.208</u>	<u>254.960</u>	<u>275.168</u>
<u>Αναπόσβεστη αξία</u>						
30 Ιουνίου 2007	601.011	65.601	666.612	492.874	65.601	558.475
31 Δεκεμβρίου 2006	495.794	72.099	567.893	495.794	72.099	567.893
30 Ιουνίου 2006	503.647	57.231	560.878	503.647	57.231	560.878

6. Άυλα πάγια

	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΤΑΙΡΙΑΣ
	Έξοδα λογισμικού (software)	Έξοδα λογισμικού (software)
<u>Αξία κτήσεως</u>		
1 Ιανουαρίου 2006	408.786	408.786
Προσθήκες	<u>47.500</u>	<u>47.500</u>
30 Ιουνίου 2006	<u>456.286</u>	<u>456.286</u>
1 Ιουλίου 2006	456.286	456.286
Προσθήκες	<u>87.210</u>	<u>87.210</u>
31 Δεκεμβρίου 2006	<u>543.496</u>	<u>543.496</u>
1 Ιανουαρίου 2007	543.496	543.496
Προσθήκες	<u>25.000</u>	<u>25.000</u>
30 Ιουνίου 2007	<u>568.496</u>	<u>568.496</u>
<u>Συσσωρευμένες αποσβέσεις</u>		
1 Ιανουαρίου 2006	399.057	399.057
Αποσβέσεις περιόδου	<u>5.853</u>	<u>5.853</u>
30 Ιουνίου 2006	<u>404.910</u>	<u>404.910</u>
1 Ιουλίου 2006	404.910	404.910
Αποσβέσεις περιόδου	<u>17.272</u>	<u>17.272</u>
31 Δεκεμβρίου 2006	<u>422.182</u>	<u>422.182</u>
1 Ιανουαρίου 2007	422.182	422.182
Αποσβέσεις περιόδου	<u>23.484</u>	<u>23.484</u>
30 Ιουνίου 2007	<u>445.666</u>	<u>445.666</u>
<u>Αναπόσβεστη αξία</u>		
30 Ιουνίου 2007	122.830	122.830
31 Δεκεμβρίου 2006	121.314	121.314
30 Ιουνίου 2006	51.376	51.376

7. Επενδύσεις σε ακίνητα

	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΤΑΙΡΙΑΣ
	Οικόπεδα και κτήρια	Οικόπεδα και κτήρια
<u>Αξία κτήσεως</u>		
1 Ιανουαρίου 2006	44.765.038	44.765.038
30 Ιουνίου 2006	<u>44.765.038</u>	<u>44.765.038</u>
1 Ιουλίου 2006	44.765.038	44.765.038
Προσθήκες	5.342.407	-
Μεταφορές	4.914	4.914
Εκποιήσεις	<u>(85.759)</u>	<u>(85.759)</u>
31 Δεκεμβρίου 2006	<u>50.026.600</u>	<u>44.684.193</u>
1 Ιανουαρίου 2007	50.026.600	44.684.193
Προσθήκες	1.408.887	-
Συναλλαγματικές διαφορές	9.467	-
Εκποιήσεις	<u>(452.500)</u>	<u>(452.500)</u>
30 Ιουνίου 2007	<u>50.992.454</u>	<u>44.231.693</u>

Συσσωρευμένες αποσβέσεις

1 Ιανουαρίου 2006	849.952	849.952
Αποσβέσεις περιόδου	<u>226.034</u>	<u>226.034</u>
30 Ιουνίου 2006	<u>1.075.986</u>	<u>1.075.986</u>
1 Ιουλίου 2006	1.075.986	1.075.986
Αποσβέσεις περιόδου	237.601	228.698
Αποσβέσεις εκπιοηθέντων	<u>(187)</u>	<u>(187)</u>
31 Δεκεμβρίου 2006	<u>1.313.400</u>	<u>1.304.497</u>
1 Ιανουαρίου 2007	1.313.400	1.304.497
Αποσβέσεις περιόδου	<u>251.237</u>	<u>228.853</u>
30 Ιουνίου 2007	<u>1.564.637</u>	<u>1.533.350</u>

Αναπόσβεστη αξία

30 Ιουνίου 2007	49.427.817	42.698.343
31 Δεκεμβρίου 2006	48.713.200	43.379.696
30 Ιουνίου 2006	43.689.052	43.689.052

Όλα τα ανωτέρω πάγια είναι μισθωμένα, με επαγγελματικές μισθώσεις σύμφωνα με τις διατάξεις του νόμου περί εμπορικών μισθώσεων (Π.Δ.34/1995) . Η διάρκεια των μισθώσεων είναι δωδεκαετής και η αναπροσαρμογή του μισθώματος γίνεται κατ' έτος, με βάση την ετήσια μεταβολή των δεικτών τιμών καταναλωτή.

Για την τρέχουσα περίοδο τα μισθώματα ανήλθαν στο ποσό των Ευρώ 1.827.013 για την Εταιρία και στο ποσό των Ευρώ 1.920.307 για τον Όμιλο.

8. Επενδύσεις σε θυγατρικές εταιρίες

Η Εταιρία έχει ιδρύσει τις κάτωθι εταιρίες οι οποίες ενοποιούνται με την μέθοδο της πλήρους ενοποιήσεως και στις οποίες συμμετέχει με ποσοστό 100% :

- α) Την 7^η Ιουλίου 2006, τη θυγατρική εταιρία ALPHA REAL ESTATE LTD BELGRADE με έδρα το Βελιγράδι και αρχικό κεφάλαιο Ευρώ 10.000. Μετά την τελευταία πιστοποίηση το κεφάλαιο ανέρχεται στο ποσό των Ευρώ 5.610.000.
Ο σκοπός της εταιρίας είναι παρόμοιος με αυτόν της μητρικής και περιγράφεται στο άρθρο 4 του καταστατικού της.
- β) Την 4^η Οκτωβρίου 2006, τη θυγατρική εταιρία ALPHA ASTIKA AKINITA D.O.O.E.L. SKOPJE με έδρα τα Σκόπια και αρχικό κεφάλαιο Ευρώ 10.000. Μετά την τελευταία πιστοποίηση, το κεφάλαιο της εταιρίας ανέρχεται στο ποσό των Ευρώ 640.000.
Ο σκοπός της εταιρίας είναι παρόμοιος με αυτόν της μητρικής.
- γ) Την 29^η Μαρτίου 2007, τη θυγατρική εταιρία ALPHA IMMOVABLES BULGARIA E.O.O.D. με έδρα τη Σόφια και αρχικό κεφάλαιο Ευρώ 306.780. Ο σκοπός της εταιρίας είναι παρόμοιος με αυτόν της μητρικής .

9. Αξιόγραφα διαθέσιμα προς πώληση

Όσα αναφέρονται στην συγκεκριμένη σημείωση ισχύουν για τον Όμιλο και την Εταιρία.

30/06/2007

Εκδότης	Είδος	Διάρκεια	Αξία Κτήσεως	Αποτίμηση 30/06/07
ABG FINANCE INTNL EMPORIKI GROUP FINANCE	Ομόλογο	23/12/02-23/12/12	10.050.000	10.055.050
ALPHA CREDIT GROUP PLC	Ομόλογο	01/11/04-01/11/07	1.097.510	1.100.880
ALPHA CREDIT GROUP PLC	Ομόλογο	16/11/04-16/11/09	5.044.697	5.038.300
ALPHA CREDIT GROUP PLC	Ομόλογο	21/06/05-21/06/10	13.527.000	13.522.275
EGNATIA FINANCE PLC	Ομόλογο	11/08/05-11/08/08	5.700.000	5.721.945
ALPHA CREDIT GROUP PLC	Ομόλογο	23/03/05-23/03/12	9.453.110	9.450.918
ALPHA CREDIT GROUP PLC	Ομόλογο	28/02/06-28/02/13	10.382.703	10.394.520
ALPHA CREDIT GROUP PLC	Ομόλογο	23/01/04-23/01/14	1.515.535	1.513.052
PROINDEX A.E.	Μετοχές		17.500	22.909
Σύνολο			<u>56.788.055</u>	<u>56.819.849</u>

31/12/2006

Εκδότης	Είδος	Διάρκεια	Αξία Κτήσεως	Αποτίμηση 31/12/06
ABG FINANCE INTNL EMPORIKI GROUP FINANCE	Ομόλογο	23/12/02-23/12/12	10.050.000	10.124.000
ALPHA CREDIT GROUP PLC	Ομόλογο	01/11/04-01/11/07	5.500.100	5.510.175
ALPHA CREDIT GROUP PLC	Ομόλογο	16/11/04-16/11/09	4.011.600	4.002.000
ALPHA CREDIT GROUP PLC	Ομόλογο	21/06/05-21/06/10	13.527.000	13.493.250
EGNATIA FINANCE PLC	Ομόλογο	11/08/05-11/08/08	5.700.000	5.722.800
ALPHA CREDIT GROUP PLC	Ομόλογο	23/03/05-23/03/12	9.453.110	9.429.713
ALPHA CREDIT GROUP PLC	Ομόλογο	28/02/06-28/02/13	9.449.824	9.426.890
ALPHA CREDIT GROUP PLC	Ομόλογο	04/05/05-04/05/10	335.000	335.000
PROINDEX A.E.	Μετοχές		17.500	8.999
Σύνολο			<u>58.044.134</u>	<u>58.052.827</u>

Για το χρονικό διάστημα από 01/01/07 έως 30/06/07 τα έσοδα από τόκους ανήλθαν στο ποσό των Ευρώ 1.232.592. Για την αντίστοιχη περίοδο 01/01/06 έως 30/06/06 τα έσοδα από τόκους ανήλθαν σε Ευρώ 960.295.

Η υπεραξία που προέκυψε κατά την αποτίμηση ποσού Ευρώ 31.794 έχει καταχωρηθεί στην καθαρή θέση και οι δεδουλευμένοι τόκοι ποσού Ευρώ 161.561 για την 30/06/2007 και ποσού Ευρώ 157.250 για την 31/12/2006 έχουν προσαυξήσει την αξία των ομολόγων.

Το επιτόκιο είναι κυμαινόμενο και καθορίζεται ανά ομόλογο ως εξής:

- α) Εκδόσεως της ABG FINANCE INTERNATIONAL λήξεως 23/12/2012 τρίμηνο Euribor πλέον 1,40%.
- β) Εκδόσεως της EMPORIKI GROUP FINANCE λήξεως 01/11/07 τρίμηνο Euribor πλέον 0,30%.
- γ) Εκδόσεως της ALPHA CREDIT GROUP PLC λήξεως 16/11/09 και 21/06/10 τρίμηνο Euribor πλέον 0,25%.
- δ) Εκδόσεως της EGNATIA FINANCE PLC λήξεως 11/08/08 τρίμηνο Euribor πλέον 0,55%.
- ε) Εκδόσεως της ALPHA CREDIT GROUP PLC λήξεως 23/03/12, τρίμηνο Euribor πλέον 0,30%.
- στ) Εκδόσεως της ALPHA CREDIT GROUP PLC λήξεως 28/02/13, τρίμηνο Euribor πλέον 0,25%.
- ζ) Εκδόσεως της ALPHA CREDIT GROUP PLC λήξεως 23/01/14, τρίμηνο Euribor πλέον 0,60%.

Η Εταιρία συμμετέχει με ποσοστό 18,42% στο μετοχικό κεφάλαιο της PROPINDEX Ανώνυμη Εταιρία Δεικτών Ακινήτων. Η συμμετοχή αφορά την κατοχή 8.750 μετοχών ονομαστικής αξίας Ευρώ 2 εκάστης .

Τα ανωτέρω αξιόγραφα δεν είναι ενεχυριασμένα.

ΚΑΘΑΡΗ ΘΕΣΗ

10. Μέρισμα χρήσεως

Η Τακτική Γενική Συνέλευση των Μετόχων που πραγματοποιήθηκε στις 14.03.2007 αποφάσισε την διανομή μερίσματος για τη χρήση 2006, ποσού Ευρώ 3.500.000 (Ευρώ 0,25 ανά μετοχή) που καταβλήθηκε την 26.03.2007.

ΠΡΟΣΘΕΤΕΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ

11. Συναλλαγές συνδεδεμένων μερών

Η Εταιρία ανήκει στον όμιλο της ALPHA BANK και παρέχει υπηρεσίες στο πλαίσιο της συνήθους δραστηριότητας της προς την ALPHA BANK και τις λοιπές εταιρίες του ομίλου.

Οι όροι συνεργασίας με τις εταιρίες αυτές δεν διαφέρουν ουσιαστικά από τους συνήθως εφαρμοζόμενους όρους προς μη συνδεδεμένες επιχειρήσεις.

Οι απαιτήσεις και οι υποχρεώσεις στις 30.06.07 και 31.12.06 αναλύονται στον κατωτέρω πίνακα :

	<u>ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ</u>		<u>ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΤΑΙΡΙΑΣ</u>	
	30/06/07	31/12/06	30/06/07	31/12/06
Απαιτήσεις από :				
ALPHA BANK	1.644.309	1.705.660	1.315.666	1.705.660
ALPHA BANK SKOPJE	23.131	-	-	-
ALPHA LEASING	4.334	4.334	4.334	4.334

ALPHA CREDIT GROUP PLC	40.026.209	36.764.027	40.026.209	36.764.027
ALPHA REAL ESTATE LTD BELGRADE	-	-	709.000	2.000.000
ALPHA IMMOVABLES BULGARIA E.O.O.D.	-	-	130.000	-
ALPHA ΑΣΦΑΛΙΣΤΙΚΗ	-	65.849	-	65.849
ALPHA ADVISORY ROMANIA	279	-	279	-
ALPHA BANK LTD CYPRUS	<u>2.012</u>	-	<u>2.012</u>	-
Σύνολο	<u>41.700.274</u>	<u>38.539.870</u>	<u>42.187.500</u>	<u>40.539.870</u>

Υποχρεώσεις προς:				
ALPHA BANK	612.287	443.277	612.287	443.277
ALPHA ADVISORY ROMANIA	7.676	-	7.676	-
ALPHA ΑΣΦΑΛΙΣΤΙΚΗ	-	<u>1.273</u>	-	<u>1.273</u>
Σύνολο	<u>619.963</u>	<u>444.550</u>	<u>619.963</u>	<u>444.550</u>

Οι συναλλαγές με τα συνδεδεμένα μέρη κατά το διάστημα του πρώτου εξαμήνου 2007 και του αντίστοιχου διαστήματος του 2006 αναλύονται ως εξής:

	<u>ΕΝΟΠΩΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ</u>		<u>ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΤΑΙΡΙΑΣ</u>	
	Από 1 Ιανουαρίου έως 30/06/07	30/06/06	Από 1 Ιανουαρίου έως 30/06/07	30/06/06
Έσοδα				
ALPHA BANK	5.568.342	6.839.124	5.568.342	6.839.124
ALPHA BANK LTD ΚΥΠΡΟΣ	113.793	-	113.793	-
ALPHA CREDIT GROUP	801.681	960.295	801.681	960.295
ALPHA BANK SRBIJA	21.423	-	-	-
ALPHA FINANCE Α.Χ.Ε.Π.Ε.Υ.	1.000	1.000	1.000	1.000
ALPHA LEASING Α.Ε.	4.500	4.500	3.000	4.500
ΩΚΕΑΝΟΣ Α.Τ.Ο.Ε.Ε	1.000	1.000	1.000	1.000
ALPHA ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΕΣ ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ Α.Ε.Π.Ε.Υ.	<u>1.407</u>	<u>1.407</u>	-	<u>1.407</u>
Σύνολο	<u>6.513.146</u>	<u>7.807.326</u>	<u>6.488.816</u>	<u>7.807.326</u>
Έξοδα				
ALPHA BANK	946.324	870.431	946.324	870.431
ALPHA BANK SRBIJA	5.628	-	-	-
ALPHA ΑΣΦΑΛΙΣΤΙΚΗ	-	<u>90.651</u>	-	<u>90.651</u>
Σύνολο	<u>951.952</u>	<u>961.082</u>	<u>946.324</u>	<u>961.082</u>
Αμοιβές μελών Διοικητικού Συμβουλίου και Διευθυντικών Στελεχών	<u>98.893</u>	<u>87.359</u>	<u>98.893</u>	<u>87.359</u>

12. Ενδεχόμενες υποχρεώσεις και δεσμεύσεις

α) Νομικά θέματα

Σύμφωνα με τις εκτιμήσεις της Νομικής Υπηρεσίας της Εταιρίας δεν υπάρχουν εκκρεμείς υποθέσεις, οι οποίες αναμένεται να έχουν σημαντική επίδραση στη χρηματοοικονομική θέση της Εταιρίας και του Ομίλου.

β) Φορολογικά

Όπως αναφέρεται στη σημείωση 3 η Εταιρία έχει ελεγχθεί φορολογικά μέχρι και τη χρήση 2005. Δεν αναμένονται σημαντικές φορολογικές διαφορές για τη χρήση 2006.

γ) Μισθώσεις

Όλα τα ακίνητα της Εταιρίας που εκμισθώνονται είναι εντός της Ελληνικής επικράτειας. Η θυγατρική εταιρία ALPHA REAL ESTATE LTD BELGRADE εκμισθώνει ακίνητα στο Βελιγράδι.

Η Εταιρία εκμισθώνει ακίνητα με μακροχρόνιες λειτουργικές μισθώσεις σύμφωνα με τις διατάξεις του νόμου περί εμπορικών μισθώσεων (Π.Δ.34/1995) και η αναπροσαρμογή των μισθωμάτων γίνεται κατ' έτος, με βάση την ετήσια μεταβολή των δεικτών τιμών καταναλωτή.

Το σύνολο των ελαχίστων μελλοντικών μισθωμάτων που αναμένεται να εισπραχθούν αναλύεται ως εξής:

	<u>ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ</u>	<u>ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΤΑΙΡΙΑΣ</u>
	<u>01.07.07-30.06.08</u>	<u>01.07.07-30.06.08</u>
Για το επόμενο έτος	3.943.036	3.703.036

	<u>ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ</u>	<u>ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΤΑΙΡΙΑΣ</u>
	<u>01.07.08-30.06.12</u>	<u>01.07.08-30.06.12</u>
Για το διάστημα μεταξύ ενός και πέντε ετών	14.096.233	12.068.233

	<u>ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ</u>	<u>ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΤΑΙΡΙΑΣ</u>
Πέρα των πέντε ετών και μέχρι την λήξη των μισθωτικών συμβάσεων	8.363.431	5.603.431

Επίσης η Εταιρία για τις ανάγκες λειτουργίας της μισθώνει ακίνητα.

Το σύνολο των ελαχίστων μισθωμάτων που πρόκειται να καταβάλει αναλύεται ως εξής:

	<u>ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ</u>	<u>ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΤΑΙΡΙΑΣ</u>
	<u>01.07.07-30.06.08</u>	<u>01.07.07-30.06.08</u>
Για το επόμενο έτος	202.738	196.258

	<u>ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ</u>	<u>ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΤΑΙΡΙΑΣ</u>
	<u>01.07.08-30.06.12</u>	<u>01.07.08-30.06.12</u>
Για το διάστημα μεταξύ ενός και πέντε ετών	431.734	431.734

	<u>ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ</u>	<u>ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΤΑΙΡΙΑΣ</u>
Πέρα των πέντε ετών και μέχρι την λήξη των μισθωτικών συμβάσεων	72.586	72.586

13.Πληροφόρηση κατά τομέα δραστηριότητας

Η Εταιρία, προς το παρόν, δραστηριοποιείται μόνον στην Ελλάδα. Η θυγατρική εταιρία ALPHA REAL ESTATE LTD BELGRADE δραστηριοποιείται στην Σερβία, η θυγατρική εταιρία ALPHA ASTIKA AKINITA D.O.O.E.L. SKOPJE δραστηριοποιείται στη FYROM και η

θυγατρική εταιρία ALPHA IMMOVABLES BULGARIA E.O.O.D. δραστηριοποιείται στην Βουλγαρία.

Λόγω της μικρής συμμετοχής στα οικονομικά στοιχεία του Ομίλου των στοιχείων των θυγατρικών εταιριών δεν κρίνεται σκόπιμη προς το παρόν, η πληροφόρηση κατά γεωγραφικό τομέα στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις.

Η πληροφόρηση κατά τομέα δραστηριότητας για τον Όμιλο και την Εταιρία αναλύεται ως ακολούθως:

ΟΜΙΛΟΣ

30/06/07

	<u>Παροχή υπηρεσιών</u>	<u>Εκμετάλλευση ακινήτων</u>	<u>Μη κατανεμόμενα στοιχεία</u>	<u>Σύνολο</u>
Έσοδα	4.370.013	1.920.307		6.290.320
Αποτελέσματα τομέα	887.358	1.279.311		2.166.669
Μη κατανεμόμενες δαπάνες			(151.909)	<u>(151.909)</u>
Κέρδος εκμετάλλευσης				2.014.760
Έσοδα από τόκους και συναφή έσοδα			1.232.917	1.232.917
Φόρος εισοδήματος				<u>(919.853)</u>
Καθαρά κέρδη				2.327.824
Ενεργητικό (30.06.07)	866.446	50.038.837	60.358.266	111.263.549
Παθητικό (30.06.07)	1.007.803	45.042	2.885.607	3.938.452
Κεφαλαιακές δαπάνες (01.01-30.06.07)	32.329	1.517.024		1.549.353

30/06/06

	<u>Παροχή υπηρεσιών</u>	<u>Εκμετάλλευση ακινήτων</u>	<u>Μη Κατανεμόμενα Στοιχεία</u>	<u>Σύνολο</u>
Έσοδα	5.512.746	1.752.556		7.265.302
Αποτελέσματα τομέα	2.100.310	1.202.961		3.303.271
Μη κατανεμόμενες δαπάνες			(212.790)	<u>(212.790)</u>
Κέρδος εκμετάλλευσης				3.090.481
Έσοδα από τόκους και συναφή έσοδα			1.039.283	1.039.283
Φόρος εισοδήματος				<u>(1.029.289)</u>
Καθαρά κέρδη				3.100.475
Ενεργητικό (30.06.06)	954.941	44.203.751	63.913.525	109.072.217
Παθητικό (30.06.06)	617.004	58.978	2.348.241	3.024.223
Κεφαλαιακές δαπάνες (01.01-30.06.06)	57.294	1.169		58.463

ΕΤΑΙΡΙΑ

30/06/07

	<u>Παροχή υπηρεσιών</u>	<u>Εκμετάλλευση ακινήτων</u>	<u>Μη κατανεμόμενα στοιχεία</u>	<u>Σύνολο</u>
Έσοδα	4.370.013	1.827.013		6.197.026
Αποτελέσματα τομέα	892.065	1.226.315		2.118.380
Μη κατανεμόμενες δαπάνες			(150.344)	<u>(150.344)</u>
Κέρδος εκμετάλλευσης				1.968.036

Έσοδα από τόκους και συναφή έσοδα			1.232.664	1.232.664
Φόρος εισοδήματος				<u>(919.853)</u>
Καθαρά κέρδη				2.280.847
Ενεργητικό (30.06.07)	816.788	43.208.785	67.258.005	111.283.578
Παθητικό (30.06.07)	1.007.803	45.042	2.881.237	3.934.082
Κεφαλαιακές δαπάνες (01.01-30.06.07)	32.329			32.329

30/06/06

	<u>Παροχή υπηρεσιών</u>	<u>Εκμετάλλευση ακινήτων</u>	<u>Μη Κατανεμόμενα Στοιχεία</u>	<u>Σύνολο</u>
Έσοδα	5.512.746	1.752.556		7.265.302
Αποτελέσματα τομέα	2.100.310	1.202.961		3.303.271
Μη κατανεμόμενες δαπάνες			(212.790)	<u>(212.790)</u>
Κέρδος εκμετάλλευσης				3.090.481
Έσοδα από τόκους και συναφή έσοδα			1.039.283	1.039.283
Φόρος εισοδήματος				<u>(1.029.289)</u>
Καθαρά κέρδη				3.100.475
Ενεργητικό (30.06.06)	954.941	44.203.751	63.913.525	109.072.217
Παθητικό (30.06.06)	617.004	58.978	2.348.241	3.024.223
Κεφαλαιακές δαπάνες (01.01-30.06.06)	57.294	1.169		58.463

Αθήναι, 23 Ιουλίου 2007

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ
ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ
ΚΑΙ ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ

Ο ΕΝΤΕΤΑΛΜΕΝΟΣ
ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ

Ο ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΣ
ΛΟΓΙΣΤΗΡΙΟΥ

ΜΑΡΙΝΟΣ Σ. ΓΙΑΝΝΟΠΟΥΛΟΣ

ΑΝΤΩΝΙΟΣ Σ. ΛΕΟΥΣΗΣ

ΑΝΔΡΕΑΣ Π. ΖΑΠΑΝΤΗΣ

Οι ανωτέρω οικονομικές καταστάσεις που αποτελούνται από (23) σελίδες, είναι αυτές που αναφέρονται στην έκθεση επισκόπησής μας, με ημερομηνία .

Αθήναι, 24 Ιουλίου 2007

ΚΡΜG Κυριάκου Ορκωτοί Ελεγκτές ΑΕ

Γαρυφαλλιά Β. Σπυριούνη
Ορκωτή Ελέγκτρια Λογίστρια
ΑΜ ΣΟΕΛ 16931