



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 2007 ΕΩΣ 30 ΙΟΥΝΙΟΥ 2007 (Σύμφωνα με το Π.Δ. 360/1985 και την απόφαση 2/396/31.08.2006 του Δ.Σ. της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς) (Ποσά εκφρασμένα σε Ευρώ)

Τα παρακάτω στοιχεία και πληροφορίες αποσκοπούν σε μία 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 επενδυτική επιλογή ή άλλη συναλλαγή με την Εταιρία, να ανατρέξει στη διεύθυνση του διαδικτύου www.astikaakinita.gr όπου εμφανίζονται οι περιοδικές οικονομικές καταστάσεις που προβλέπουν τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης (Δ.Π.Χ.Π.), καθώς και η έκθεση

επισκοπήσεως του ορκωτού ελεγκτή λογιστή, όποτε αυτή απαιτείται. Ημερομηνία έγκρισης από το Διοικητικό Συμβούλιο των ενδιάμεσων οικονομικών καταστάσεων: 23 Ιουλίου 2007
Ορκωτός Ελεγκτής: Γαρυφαλλιά Β. Σπυριούνη
Ελεγκτική εταιρία: KPMG Κυριάκου Ορκωτοί Ελεγκτές Α.Ε.
Τύπος έκθεσης επισκόπησης: Με σύμφωνη γνώμη.

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΥ

	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΤΑΙΡΙΑΣ	
	30.06.07	31.12.2006	30.06.07	31.12.2006
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ				
Πάγια στοιχεία ενεργητικού	50.217.259	49.402.407	43.379.648	44.068.903
Επενδύσεις σε θυγατρικές και συγγενείς εταιρίες	—	—	6.556.780	3.620.000
Αξίογραφα διαθέσιμα προς πώληση	56.981.410	58.210.077	56.981.410	58.210.077
Απαιτήσεις από πελάτες	577.499	1.152.521	539.737	1.131.088
Λοιπά στοιχεία ενεργητικού	3.487.381	4.408.941	3.826.003	6.036.387
ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ	111.263.549	113.173.946	111.283.578	113.066.455
ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΚΑΙ ΚΑΘΑΡΗ ΘΕΣΗ				
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	770.641	679.163	770.641	679.163
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	3.167.811	3.851.903	3.163.441	3.841.745
Σύνολο υποχρεώσεων (α)	3.938.452	4.531.066	3.934.082	4.520.908
Μετοχικό Κεφάλαιο	53.200.000	53.200.000	53.200.000	53.200.000
Λοιπά στοιχεία καθαρής θέσεως	54.125.097	55.442.880	54.149.496	55.345.547
Σύνολο καθαρής θέσεως μετόχων εταιρίας (β)	107.325.097	108.642.880	107.349.496	108.545.547
Δικαιώματα τρίτων (γ)	—	—	—	—
Σύνολο καθαρής θέσεως (β) + (γ)	107.325.097	108.642.880	107.349.496	108.545.547
ΣΥΝΟΛΟ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ ΚΑΙ ΚΑΘΑΡΗΣ ΘΕΣΕΩΣ	111.263.549	113.173.946	111.283.578	113.066.455

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΣ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΚΑΘΑΡΗΣ ΘΕΣΕΩΣ ΠΕΡΙΟΔΟΥ

	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΤΑΙΡΙΑΣ	
	Από 01 Ιανουαρίου έως 30.06.2007	30.06.2006	Από 01 Ιανουαρίου έως 30.06.2007	30.06.2006
Καθαρή θέση ενάρξεως χρήσεως (01.01.2007 και 01.01.2006 αντίστοιχα)	108.642.880	106.270.517	108.545.547	106.270.517
Διανεμηθέντα μερίσματα	(3.500.000)	(3.500.000)	(3.500.000)	(3.500.000)
Καθαρό εισόδημα καταχωρημένο απ' ευθείας στην καθαρή θέση	(145.607)	(51.735)	23.102	(51.735)
Κέρδη περιόδου μετά από φόρους	2.327.824	3.100.475	2.280.847	3.100.475
Καθαρή θέση λήξεως περιόδου (30.06.2007 και 30.06.2006 αντίστοιχα)	107.325.097	105.819.257	107.349.496	105.819.257

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΣ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΩΩΝ

	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΤΑΙΡΙΑΣ	
	Από 01 Ιανουαρίου έως 30.06.2007	30.06.2006	Από 01 Ιανουαρίου έως 30.06.2007	30.06.2006
Λειτουργικές δραστηριότητες				
Κέρδη προ φόρων	3.247.677	4.129.764	3.200.700	4.129.764
Πλέον / μείον προσαρμογές για:				
Αποσβέσεις	291.689	248.566	269.085	248.566
Προβλέψεις	17.158	15.029	17.158	15.029
Χρηματοοικονομικά έσοδα	6.600	—	6.600	—
Ζημία πώλησης παγίου	52.500	—	52.500	—
	3.615.624	4.393.359	3.546.043	4.393.359
Πλέον / μείον μεταβολές στοιχείων ισολογισμού που σχετίζονται με λειτουργικές δραστηριότητες:				
Μείωση / αύξηση απαιτήσεων	2.026.248	499.709	2.979.750	499.709
(Μείωση) / αύξηση υποχρεώσεων (πλην τραπεζών)	(104.366)	146.493	79.819	146.493
Καθαρές ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες πριν από φόρους	5.537.506	5.039.561	6.605.612	5.039.561
Καταβεβλημένοι φόροι	(1.603.760)	(5.515.303)	(1.603.760)	(5.515.303)
Σύνολο εισροών / (εκροών) από λειτουργικές δραστηριότητες (α)	3.933.746	(475.742)	5.001.852	(475.742)
Επενδυτικές δραστηριότητες				
Απόκτηση θυγατρικών, συγγενών, κοινοπραξιών και λοιπών επενδύσεων	1.248.890	4.451.315	(1.687.890)	4.451.315
Αγορά ενσώματων και άυλων παγίων περιουσιακών στοιχείων	(1.549.353)	(58.463)	(32.329)	(58.463)
Εισπραξεις από πωλήσεις ενσώματων και άυλων παγίων	400.000	—	400.000	—
Σύνολο εισροών / (εκροών) από επενδυτικές δραστηριότητες (β)	99.537	4.392.852	(1.320.219)	4.392.852
Χρηματοδοτικές δραστηριότητες				
Μερίσματα πληρωθέντα	(3.507.907)	(3.527.756)	(3.507.907)	(3.527.756)
Σύνολο εισροών / (εκροών) από χρηματοδοτικές δραστηριότητες (γ)	(3.507.907)	(3.527.756)	(3.507.907)	(3.527.756)
Καθαρή αύξηση / (μείωση) στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα περιόδου (α) + (β) + (γ)	525.376	389.354	173.726	389.354
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα ενάρξεως περιόδου	676.165	418.440	654.404	418.440
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα λήξεως περιόδου	1.201.541	807.794	828.130	807.794

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΣ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΠΕΡΙΟΔΟΥ

	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ				ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΤΑΙΡΙΑΣ			
	Από 01 Ιανουαρίου έως 30.06.2007	30.06.2006	Από 01 Ιανουαρίου έως 30.06.2007	30.06.2006	Από 01 Ιανουαρίου έως 30.06.2007	30.06.2006	Από 01 Ιανουαρίου έως 30.06.2007	30.06.2006
Κύκλος εργασιών	6.290.320	7.265.302	3.392.144	3.808.598	6.197.026	7.265.302	3.341.995	3.808.598
Μικτά κέρδη	2.562.216	3.735.525	1.460.001	2.067.208	2.515.492	3.735.525	1.443.869	2.067.208
Κέρδη προ φόρων, χρηματοδοτικών, επενδυτικών αποτελεσμάτων και αποσβέσεων	2.614.056	3.639.457	1.629.568	1.893.332	2.532.036	3.639.457	1.585.176	1.893.332
Κέρδη προ φόρων, χρηματοδοτικών και επενδυτικών αποτελεσμάτων	2.322.367	3.390.891	1.480.918	1.767.284	2.262.951	3.390.891	1.450.000	1.767.284
Έσοδα από τόκους	1.232.917	1.039.283	631.318	573.766	1.232.664	1.039.283	631.257	573.766
Κέρδη προ φόρων	3.247.677	4.129.764	1.824.503	2.280.139	3.200.700	4.129.764	1.798.988	2.280.139
Μείον φόροι	919.853	1.029.289	537.832	533.133	919.853	1.029.289	537.832	533.133
Κέρδη μετά από φόρους	2.327.824	3.100.475	1.286.671	1.747.006	2.280.847	3.100.475	1.261.156	1.747.006
Κέρδη αναλογούντα στους μετόχους της Εταιρίας	2.327.824	3.100.475	1.286.671	1.747.006				
Κέρδη μετά από φόρους ανά μετοχή βασικά και προσαρμοσμένα (σε €)			0,17	0,22			0,09	0,12

ΠΡΟΣΘΕΤΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΙ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ

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

ΟΝΟΜΑΣΙΑ ΕΤΑΙΡΙΑΣ	ΕΔΡΑ	ΠΟΣΟΣΤΟ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ
ALPHA ΑΣΤΙΚΑ ΑΚΙΝΗΤΑ Α.Ε.	Αθήνα	Μητρική
ALPHA REAL ESTATE LTD		
BELGRADE	Σερβία	100%
ALPHA ΑΣΤΙΚΑ ΑΚΙΝΗΤΑ D.O.O.E.L		
SKOPJE	FYROM	100%
ALPHA IMMOVABLES BULGARIA E.O.O.D.	Βουλγαρία	100%

Στις 29.03.2007 ιδρύθηκε η θυγατρική εταιρία με την επωνυμία ALPHA IMMOVABLES BULGARIA E.O.O.D. με έδρα τη Σόφια και αρχικό κεφάλαιο Ευρώ 306.780. Οι θυγατρικές εταιρίες ενοποιούνται με την μέθοδο της πλήρους (ολικής) ενοποιήσεως. Πληροφορίες σχετικά με τις θυγατρικές εταιρίες αναφέρονται στην σημείωση 8 των οικονομικών καταστάσεων.
- Η Εταιρία έχει ελεγχθεί φορολογικά έως και τη χρήση 2005.
- Οι οικονομικές καταστάσεις της Εταιρίας περιλαμβάνονται με την μέθοδο της ολικής ενοποιήσεως στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις που καταρτίζει η ALPHA ΤΡΑΠΕΖΑ Α.Ε., η οποία συμμετέχει στην Εταιρία με ποσοστό 79,34%.
- Δεν υπάρχουν εμπράγματα βάρη επί των παγίων περιουσιακών στοιχείων.

- 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.
- Ο αριθμός του απασχολούμενου προσωπικού για την Εταιρία και τον Όμιλο την 30.06.2007 ήταν 59 άτομα (30.06.2006: 58 άτομα).
- Από τις συναλλαγές της Εταιρίας και του Ομίλου με τα συνδεδεμένα μέρη, για το χρονικό διάστημα από 01.01.2007 έως 30.06.2007 προέκυψαν τα εξής ποσά:

	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΤΑΙΡΙΑΣ
Έσοδα	6.513.146	6.488.816
Λοιπά έσοδα	951.952	946.324
Αμοιβές μελών Διοικητικού Συμβουλίου και διευθυντικών στελεχών	98.893	98.893
Τα υπόλοιπα, κατά την 30.06.2007 των απαιτήσεων και των υποχρεώσεων από τις εν λόγω συναλλαγές είχαν ως εξής:		
	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΤΑΙΡΙΑΣ
Απαιτήσεις	41.700.274	42.187.500
Υποχρεώσεις	619.963	619.963

Αθήνα, 23 Ιουλίου 2007

Ο ΕΝΤΕΤΑΛΜΕΝΟΣ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ

ΑΝΤΩΝΙΟΣ Σ. ΛΕΟΥΣΗΣ

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

Ο ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΣ ΛΟΓΙΣΤΗΡΙΟΥ

ΑΝΔΡΕΑΣ Π. ΖΑΠΑΝΤΗΣ