

**ALPHA ΑΣΤΙΚΑ ΑΚΙΝΗΤΑ Α.Ε.**

ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΙΑ ΚΤΗΜΑΤΙΚΩΝ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΩΝ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΩΝ ΚΑΙ ΣΥΝΑΦΩΝ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ
 ΣΤΑΔΙΟΥ 24, 105 64 ΑΘΗΝΑ
 ΑΡ.Μ.Α.Ε. 243/06/Β/86/46

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΙ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΠΕΡΙΟΔΟΥ ΑΠΟ 1 ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΥ 2016 ΕΩΣ 30 ΙΟΥΝΙΟΥ 2016
 (Ποσά εκφρασμένα σε Ευρώ)

Τα παρακάτω στοιχεία και πληροφορίες, που προκύπτουν από τις οικονομικές καταστάσεις, αποσκοπούν 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 όπου αναρτώνται οι ενδιάμεσες οικονομικές καταστάσεις καθώς και η έκθεση επισκόπησης του νόμιμου ελεγκτή, όποτε αυτή απαιτείται.

Ημερομηνία εγκρίσεως από το Διοικητικό Συμβούλιο των ενδιάμεσων οικονομικών καταστάσεων : 25 Αυγούστου 2016
 Νόμιμος Ελεγκτής : Νικόλαος Βουνισιάς (Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Λ. 18701)
 Ελεγκτική εταιρία : KPMG Ορκωτοί Ελεγκτές Α.Ε.
 Τύπος έκθεσης επισκόπησης : Με σύμφωνη γνώμη.

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΥ

	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΙΑ	
	30.6.2016	31.12.2015	30.6.2016	31.12.2015
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ				
Ιδιοχρησιμοποιούμενα ενσώματα πάγια στοιχεία	2.082.584	2.114.067	2.053.867	2.086.093
Επενδύσεις σε ακίνητα	68.203.728	69.018.792	36.895.415	37.118.352
Άυλα περιουσιακά στοιχεία	7.169	8.115	6.800	8.017
Επενδύσεις σε θυγατρικές και συγγενείς εταιρίες	-	-	38.009.797	38.009.797
Αξίογραφα διαθέσιμα προς πώληση	47.050	47.050	47.050	47.050
Απαιτήσεις από πελάτες	2.578.319	1.313.995	2.413.824	1.189.888
Λοιπά κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία	67.654.251	65.776.825	56.741.226	55.538.101
ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ	140.573.101	138.278.844	136.167.979	133.997.298

ΚΑΘΑΡΗ ΘΕΣΗ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ

	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΙΑ	
	30.6.2016	30.6.2015	30.6.2016	30.6.2015
Μετοχικό Κεφάλαιο	58.100.000	58.100.000	58.100.000	58.100.000
Λοιπά στοιχεία καθαρής θέσεως	69.444.047	75.801.107	73.504.816	71.905.863
Σύνολο καθαρής θέσεως μετόχων μητρικής (α)	127.544.047	133.901.107	131.604.816	130.005.863
Δικαιώματα μειοψηφίας (β)	-	-	-	-
Σύνολο καθαρής θέσεως (γ) = (α) + (β)	127.544.047	133.901.107	131.604.816	130.005.863
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	2.114.166	2.025.516	1.998.952	1.913.882
Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	10.914.888	2.352.221	2.564.211	2.077.553
Σύνολο υποχρεώσεων (δ)	13.029.054	4.377.737	4.563.163	3.991.435
ΣΥΝΟΛΟ ΚΑΘΑΡΗΣ ΘΕΣΕΩΣ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ (γ)-(δ)	140.573.101	138.278.844	136.167.979	133.997.298

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΣ ΣΥΝΟΛΙΚΟΥ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΟΣ

	ΕΝΟΠΙΩΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΤΑΙΡΙΑΣ	
	Από 01 Ιανουαρίου έως 30.6.2016	Από 01 Ιανουαρίου έως 30.6.2015	Από 01 Ιανουαρίου έως 30.6.2016	Από 01 Ιανουαρίου έως 30.6.2015
Έσοδα μίσθωσης επενδυτικών ακινήτων	2.095.511	2.492.048	1.368.711	1.346.729
Έσοδα από παροχή υπηρεσιών	4.343.228	5.220.672	3.800.602	4.735.939
Μείον: Δαπάνες εκμεταλλεύσεως και παροχής υπηρεσιών	3.613.947	3.531.493	2.483.275	2.609.585
Μικτό αποτέλεσμα από την επενδυτική δραστηριότητα και παροχή υπηρεσιών	2.824.792	4.181.227	2.686.038	3.473.083
Χρηματοοικονομικά αποτελέσματα	342.493	633.982	270.247	472.415
Κέρδη / (ζημιές) προ φόρων, χρηματοδοτικών, και επενδυτικών αποτελεσμάτων	(5.818.501)	3.441.052	2.041.225	2.791.833
Κέρδη / (ζημιές) προ φόρων	(5.476.008)	4.075.034	2.311.472	3.264.249
Φόρος εισοδήματος	(771.414)	(953.488)	(712.519)	(851.220)
Κέρδη / (ζημιές) μετά από φόρους	(6.247.422)	3.121.546	1.598.953	2.413.029
Λοιπά αποτελέσματα που καταχωρούνται απ' ευθείας στην Καθαρή Θέση				
Ποσά που αναταξινομούνται στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων				
Συναλλαγματικές διαφορές μετατροπής οικονομικών καταστάσεων θυγατρικών εξωτερικού	(109.638)	13.286	-	-
Φόρος εισοδήματος	(109.638)	13.286	-	-
Ποσά που δεν αναταξινομούνται στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων				
Σύνολο αποτελεσμάτων μετά το φόρο εισοδήματος που καταχωρήθηκε απ' ευθείας στην Καθαρή Θέση	(109.638)	13.286	-	-
Συνολικό αποτέλεσμα χρήσεως, μετά το φόρο εισοδήματος	(6.357.060)	3.134.832	1.598.953	2.413.028
Καθαρά κέρδη/(ζημιές) που αναλογούν σε : Μετόχους μητρικής	(6.247.422)	3.121.546	-	-
Συνολικό αποτέλεσμα χρήσεως, που αναλογεί σε : Μετόχους μητρικής	(6.357.060)	3.134.832	-	-
Καθαρά κέρδη/(ζημιές) μετά από φόρους ανά μετοχή βασικά και προσαρμοσμένα (σε Ευρώ)	(0,4462)	0,2230	0,1142	0,1724
Κέρδη προ φόρων χρηματοδοτικών επενδυτικών αποτελεσμάτων και συνολικών αποσβέσεων	(5.024.216)	4.235.472	2.297.605	3.050.275

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΣ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΚΑΘΑΡΗΣ ΘΕΣΕΩΣ

	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΙΑ	
	Από 01 Ιανουαρίου έως 30.6.2016	Από 01 Ιανουαρίου έως 30.6.2015	Από 01 Ιανουαρίου έως 30.6.2016	Από 01 Ιανουαρίου έως 30.6.2015
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων ενάρξεως περιόδου (1.1.2016 και 1.1.2015 αντίστοιχα)	133.901.107	129.926.622	130.005.863	127.243.588
Συνολικό αποτέλεσμα περιόδου μετά από φόρους	(6.357.060)	3.134.832	1.598.953	2.413.029
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων λήξεως περιόδου (30.6.2016 και 30.6.2015 αντίστοιχα)	127.544.047	133.061.454	131.604.816	129.656.617

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΣ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΩΝ

	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΙΑ	
	Από 01 Ιανουαρίου έως 30.6.2016	Από 01 Ιανουαρίου έως 30.6.2015	Από 01 Ιανουαρίου έως 30.6.2016	Από 01 Ιανουαρίου έως 30.6.2015
Λειτουργικές δραστηριότητες				
Κέρδη / (ζημιές) προ φόρων	(5.476.008)	4.075.034	2.311.472	3.264.249
Πλέον / μείον προσαρμογές για: Αποσβέσεις	794.285	794.423	256.380	258.442
Χρηματοοικονομικά αποτελέσματα	(342.493)	(633.982)	(270.247)	(472.415)
Λοιπά έξοδα / (έσοδα)	7.998.486	10.920	(1.514)	10.920
Σύνολο εισροών / (εκροών) από λειτουργικές δραστηριότητες (α)	1.290.773	3.748.098	914.052	2.795.950
Επενδυτικές δραστηριότητες				
Καταθέσεις προθεσμίας	-	-	-	-
Εισπραχθέντες τόκοι	374.864	616.651	290.755	534.333
Αγορά ενσώματων και άυλων παγίων περιουσιακών στοιχείων	(3.255)	(1.372)	-	(1.327)
Σύνολο εισροών / (εκροών) από επενδυτικές δραστηριότητες (β)	371.609	615.279	290.755	533.006
Χρηματοδοτικές δραστηριότητες				
Μερίσματα πληρωθέντα	(11.948)	(12.502)	(11.948)	(12.502)
Εξόφληση υποχρεώσεων από χρηματοδοτική μίσθωση	(1.570)	(1.476)	-	-
Σύνολο εισροών / (εκροών) από χρηματοδοτικές δραστηριότητες (γ)	(13.518)	(13.978)	(11.948)	(12.502)
Καθαρή αύξηση / (μείωση) στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα περιόδου (α)+(β)+(γ)	1.648.864	4.349.399	1.192.859	3.316.454
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα ενάρξεως περιόδου	64.785.671	57.509.546	54.760.233	49.750.933
Επίδραση συναλλαγματικών διαφορών στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	(58.274)	7.079	-	-
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα λήξεως περιόδου	66.376.261	61.866.024	55.953.092	53.067.387

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

ΟΝΟΜΑΣΙΑ ΕΤΑΙΡΙΑΣ	ΕΔΡΑ	ΠΟΣΟΣΤΟ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ
		30.6.2016
ALPHA ΑΣΤΙΚΑ ΑΚΙΝΗΤΑ Α.Ε. (μητρική)	Αθήνα	30,6.2015
ALPHA REAL ESTATE D.O.O. BEOGRAD	Σερβία	100%
ALPHA ASTIKA AKINITA D.O.O.E.L SKOPJE	FYROM	100%
ALPHA REAL ESTATE BULGARIA E.O.O.D.	Βουλγαρία	100%
CHARDASH TRADING E.O.O.D	Βουλγαρία	100%
ALPHA REAL ESTATE SERVICES S.R.L.	Ρουμανία	100%

Οι θυγατρικές εταιρίες ενοποιούνται με την μέθοδο της πλήρους (ολικής) ενοποίησης. Πληροφορίες σχετικά με τις θυγατρικές εταιρίες αναφέρονται στην σημείωση 9 των οικονομικών καταστάσεων.

2. 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 μέσω της κατά 100% θυγατρικής της ALPHA GROUP INVESTMENTS LIMITED με ποσοστό 89,77 %.

3. Οι ανέλεγκτες φορολογικά χρήσεις της Εταιρίας και του Ομίλου αναφέρονται στη σημείωση 4 επι των οικονομικών καταστάσεων.

4. Υπάρχουν αποφάσεις δικαστικών οργάνων που ενδέχεται να έχουν επίπτωση στις οικονομικές καταστάσεις του Ομίλου. Για τον σκοπό αυτό έχει σχηματισθεί πρόβλεψη για επίδικες διαφορές θυγατρικής εταιρίας.

5. Ο αριθμός του απασχολούμενου προσωπικού την 30.6.2016 για την Εταιρία ήταν 76 άτομα και για τον Όμιλο 99 άτομα. Την 30.06.2015 ο αριθμός του απασχολούμενου προσωπικού για την Εταιρία ήταν 77 άτομα και για τον Όμιλο 94 άτομα.

6. Από τις συναλλαγές της Εταιρίας και του Ομίλου με τα συνδεδεμένα μέρη, για το χρονικό διάστημα από 1.1.2016 έως 30.6.2016 προέκυψαν τα εξής ποσά:

	ΟΜΙΛΟΣ	ΕΤΑΙΡΙΑ
Έσοδα	6.348.115	5.212.453
Λοιπά έξοδα	508.002	500.996
Αμοιβές μελών Διοικητικού Συμβουλίου	171.580	171.580

Τα υπόλοιπα, κατά την 30.06.2016 των απαιτήσεων και των υποχρεώσεων από τις εν λόγω συναλλαγές είχαν ως εξής:

	ΟΜΙΛΟΣ	ΕΤΑΙΡΙΑ
Απαιτήσεις	68.175.206	58.420.975
Υποχρεώσεις	438.242	351.831

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ

Αθήνα, 25 Αυγούστου 2016
 Ο ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ

Ο ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΣ ΛΟΓΙΣΤΗΡΙΟΥ