



ΕΝΗΜΕΡΩΤΙΚΟ ΔΕΛΤΙΟ

ΓΙΑ ΤΗΝ ΑΥΞΗΣΗ ΜΕΤΟΧΙΚΟΥ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ REDS ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΚΑΙ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ ΜΕ ΚΑΤΑΒΟΛΗ ΜΕΤΡΗΤΩΝ ΜΕ ΔΗΜΟΣΙΑ ΠΡΟΣΦΟΡΑ ΥΠΕΡ ΤΩΝ ΠΑΛΑΙΩΝ ΜΕΤΟΧΩΝ, ΣΥΜΦΩΝΑ ΜΕ ΤΗΝ ΑΠΟ 05.05.2009 ΣΥΝΕΔΡΙΑΣΗΣ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ ΟΠΩΣ ΕΧΕΙ ΕΞΟΥΣΙΟΔΟΤΗΘΕΙ ΜΕ ΤΗΝ ΑΠΟ 30^Η ΜΑΪΟΥ 2008 ΑΠΟΦΑΣΗ ΤΗΣ ΤΑΚΤΙΚΗΣ ΓΕΝΙΚΗΣ ΣΥΝΕΛΕΥΣΗΣ ΚΑΙ ΤΗΝ ΕΙΣΑΓΩΓΗ ΤΩΝ ΝΕΩΝ ΜΕΤΟΧΩΝ ΣΤΗΝ ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ «ΜΕΣΑΙΑΣ ΚΑΙ ΜΙΚΡΗΣ ΚΕΦΑΛΑΙΟΠΟΙΗΣΗΣ» ΤΗΣ ΑΓΟΡΑΣ ΑΞΙΩΝ ΤΟΥ ΧΡΗΜΑΤΙΣΤΗΡΙΟΥ ΑΘΗΝΩΝ

ΤΟ ΜΕΤΟΧΙΚΟ ΚΕΦΑΛΑΙΟ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ ΘΑ ΑΥΞΗΘΕΙ ΚΑΤΑ/ΕΩΣ € 23.350.250,89 ΜΕ ΤΗΝ ΕΚΔΟΣΗ ΚΑΙ ΔΙΑΘΕΣΗ ΕΩΣ 17.824.619,00 ΝΕΩΝ ΚΟΙΝΩΝ ΑΥΛΩΝ ΟΝΟΜΑΣΤΙΚΩΝ ΜΕΤΟΧΩΝ, ΟΝΟΜΑΣΤΙΚΗΣ ΑΞΙΑΣ €1,31 ΚΑΙ ΤΙΜΗΣ ΔΙΑΘΕΣΗΣ € 1,40 Η ΚΑΘΕ ΜΙΑ, ΜΕ ΑΝΑΛΟΓΙΑ 9 (ΕΝΝΕΑ) ΝΕΕΣ ΜΕΤΟΧΕΣ ΓΙΑ ΚΑΘΕ 20 (ΕΙΚΟΣΙ) ΠΑΛΑΙΕΣ ΜΕΤΟΧΕΣ.

ΔΙΕΥΚΡΙΝΙΖΕΤΑΙ ΟΤΙ ΓΙΑ ΤΗΝ ΠΑΡΟΥΣΑ ΑΥΞΗΣΗ ΜΕΤΟΧΙΚΟΥ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ ΔΕΝ ΥΠΑΡΧΕΙ ΕΓΓΥΗΣΗ ΚΑΛΥΨΗΣ, ΕΠΟΜΕΝΩΣ, ΥΠΟ ΤΗΝ ΕΠΙΦΥΛΑΞΗ ΤΩΝ ΡΥΘΜΙΣΕΩΝ ΠΟΥ ΑΦΟΡΟΥΝ ΣΤΗ ΔΙΑΘΕΣΗ ΤΥΧΟΝ ΑΔΙΑΘΕΤΩΝ ΝΕΩΝ ΜΕΤΟΧΩΝ ΚΑΙ ΤΗ ΔΕΣΜΕΥΣΗ ΠΟΥ ΑΝΕΛΑΒΕ Η ΕΛΛΑΚΤΩΡ ΑΕ ΓΙΑ ΤΗΝ ΑΣΚΗΣΗ ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΩΝ ΠΡΟΤΙΜΗΣΗΣ, ΕΑΝ Η ΚΑΛΥΨΗ ΤΟΥ ΠΟΣΟΥ ΤΗΣ ΑΥΞΗΣΗΣ ΤΟΥ ΜΕΤΟΧΙΚΟΥ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ ΔΕΝ ΕΙΝΑΙ ΠΛΗΡΗΣ, ΤΟ ΜΕΤΟΧΙΚΟ ΚΕΦΑΛΑΙΟ ΘΑ ΑΥΞΗΘΕΙ ΜΕΧΡΙ ΤΟ ΠΟΣΟ ΤΗΣ ΚΑΛΥΨΗΣ, ΣΥΜΦΩΝΑ ΜΕ ΤΟ ΑΡΘΡΟ 13Α ΠΑΡ. 1 ΤΟΥ Κ.Ν.2190/1920.

ΤΟ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ ΤΗΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ ΚΕΦΑΛΑΙΑΓΟΡΑΣ ΕΝΕΚΡΙΝΕ ΤΟ ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΟ ΤΟΥ ΠΑΡΟΝΤΟΣ ΕΝΗΜΕΡΩΤΙΚΟΥ ΔΕΛΤΙΟΥ ΜΟΝΟΝ ΟΣΟΝ ΑΦΟΡΑ ΣΤΗΝ ΚΑΛΥΨΗ ΤΩΝ ΑΝΑΓΚΩΝ ΠΛΗΡΟΦΟΡΗΣΗΣ ΤΟΥ ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΟΥ ΚΟΙΝΟΥ, ΟΠΩΣ ΑΥΤΕΣ ΚΑΘΟΡΙΖΟΝΤΑΙ ΑΠΟ ΤΙΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ ΤΟΥ ΚΑΝΟΝΙΣΜΟΥ (ΕΚ) 809/2004 ΤΗΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ ΤΩΝ ΕΥΡΩΠΑΪΚΩΝ ΚΟΙΝΟΤΗΤΩΝ.

Ημερομηνία του Ενημερωτικού Δελτίου είναι η 5 Ιουνίου 2009

Η ΠΑΡΟΥΣΑ ΣΕΛΙΔΑ ΕΧΕΙ ΣΚΟΠΙΜΩΣ ΑΦΕΘΕΙ ΚΕΝΗ

ΠΙΝΑΚΑΣ ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΩΝ

1	ΠΕΡΙΛΗΠΤΙΚΟ ΣΗΜΕΙΩΜΑ	7
1.1	ΣΥΝΟΠΤΙΚΕΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΤΑΙΡΕΙΑ	7
1.1.1	Γενικές Πληροφορίες – Επιχειρηματική Δραστηριότητα	7
1.1.2	Διοίκηση	10
1.1.3	Πληροφορίες σχετικά με τις Μετοχές της Εταιρείας	10
1.1.4	Πληροφορίες για τις Τάσεις και Προοπτικές της Εταιρείας	11
1.1.5	Μετοχική Σύνθεση	12
1.1.6	Συνοπτικές Χρηματοοικονομικές Πληροφορίες	13
1.2	ΣΥΝΟΠΤΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΔΗΜΟΣΙΑΣ ΠΡΟΦΟΡΑΣ ΝΕΩΝ ΜΕΤΟΧΩΝ	18
1.2.1	Γενικά στοιχεία – Όροι Αύξησης Μετοχικού Κεφαλαίου	18
1.2.2	Λόγοι της Αύξησης Μετοχικού Κεφαλαίου	20
1.2.3	Συνοπτικά Στοιχεία για τους Παράγοντες Κινδύνου	21
2	ΠΑΡΑΓΟΝΤΕΣ ΚΙΝΔΥΝΟΥ	23
3	ΕΓΓΡΑΦΟ ΑΝΑΦΟΡΑΣ	28
3.1	ΕΠΙΛΕΓΜΕΝΕΣ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ	28
3.2	ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΓΙΑ ΤΗ ΣΥΝΤΑΞΗ ΤΟΥ ΕΝΗΜΕΡΩΤΙΚΟΥ ΔΕΛΤΙΟΥ ΚΑΙ ΤΟΥΣ ΕΛΕΓΚΤΕΣ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ	31
3.2.1	Γενικά Πληροφοριακά Στοιχεία – Υπεύθυνα Πρόσωπα	31
3.2.2	Δικαστικές και Διαιτητικές Διαδικασίες	33
3.2.3	Τακτικοί Ορκωτοί Ελεγκτές Λογιστές	33
3.2.4	Φορολογικοί Έλεγχοι	37
3.2.4.1	REDS A.E.	37
3.2.4.2	Ενοποιούμενες Εταιρείες	38
3.2.5	Έγγραφα μέσω Παραπομπής	39
3.2.6	Έγγραφα στη Διάθεση του Κοινού	40
3.3	ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΚΔΟΤΡΙΑ ΕΤΑΙΡΕΙΑ	40
3.3.1	Γενικές Πληροφορίες	40
3.3.2	Σύντομο Ιστορικό	41
3.3.3	Πληροφορίες για τη Δραστηριότητα της Εταιρείας	43
3.3.4	Σημαντικές Συμβάσεις της Εταιρείας	46
3.3.5	Επενδύσεις	48
3.3.5.1	Επενδύσεις χρήσεων 2006 – 2008 και περιόδου 01.01 - 31.03.2009	49
3.3.5.2	Επενδύσεις που περιλαμβάνονται στον επιχειρηματικό σχεδιασμό της Εταιρείας	52

3.3.6	Πάγια Περιουσιακά Στοιχεία – Εγκαταστάσεις	57
3.3.6.1	Αύλα Περιουσιακά Στοιχεία	57
3.3.6.2	Ιδιόκτητα Ακίνητα – Κτιριακές Εγκαταστάσεις	57
3.3.6.3	Επενδυτικά Ακίνητα και λογιστική πολιτική	58
3.3.6.4	Εμπράγματα Βάρη Επί των Παγίων Περιουσιακών Στοιχείων του Ομίλου	59
3.3.6.5	Ασφαλιστική Πολιτική	60
3.3.6.6	Περιβαντολογικά Θέματα	60
3.3.7	Οργανωτική Διάρθρωση Ομίλου	60
3.4	ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΓΙΑ ΤΙΣ ΣΥΜΜΕΤΟΧΕΣ	64
3.4.1	KANTZA ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΠΙΧΕΙΡΗΜΑΤΙΚΩΝ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΩΝ ΚΑΙ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ	64
3.4.2	ΓΥΑΛΟΥ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΑΕ	65
3.4.3	ΛΟΦΟΣ ΠΑΛΛΗΝΗ ΑΕ	66
3.5	ΑΠΟΛΟΓΙΣΤΙΚΕΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΑΣ 2006-2008	69
3.5.1	Χρηματοοικονομικές Πληροφορίες Αποτελεσμάτων 2006-2008	72
3.5.2	Εξέλιξη Εργασιών – Αποτελεσμάτων	73
3.5.3	Χρηματοοικονομικές Πληροφορίες Ισολογισμών 2006-2008	79
3.5.4	Ανάλυση Σημαντικών Πληροφοριών Ισολογισμού	79
3.5.5	Χρηματοοικονομικές Πληροφορίες Ενοποιημένων Ταμειακών Ροών	92
3.5.6	Χρηματοοικονομικές Πληροφορίες για τις Μεταβολές της Καθαρής Θέσης 2006-2008	93
3.5.7	Επεξηγηματικές Πληροφορίες	93
3.6	ΑΠΟΛΟΓΙΣΤΙΚΕΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΑΣ ΠΕΡΙΟΔΟΥ 01.01-31.03.2009	94
3.6.1	Χρηματοοικονομικές Πληροφορίες Ενοποιημένων Αποτελεσμάτων περιόδου 01.01 - 31.03.2009	95
3.6.2	Εξέλιξη Ενοποιημένων Εργασιών - Αποτελεσμάτων	96
3.6.3	Χρηματοοικονομικές Πληροφορίες Ενοποιημένης Λογιστικής Κατάστασης 31.03.2009	97
3.6.4	Ανάλυση Σημαντικών Πληροφοριών Ενοποιημένης Λογιστικής Κατάστασης 31.03.2009	98
3.6.5	Χρηματοοικονομικές Πληροφορίες Ενοποιημένων Ταμειακών Ροών 01.01.-31.03.2009	102
3.6.6	Χρηματοοικονομικές Πληροφορίες Μεταβολών Ενοποιημένης Καθαρής Θέσης 31.03.2009	103
3.6.7	Επεξηγηματικές Πληροφορίες	103
3.7	ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΓΙΑ ΤΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ ΤΟΥ ΟΜΙΛΟΥ	104
3.7.1	Ρευστότητα	104
3.7.1.1	Ρευστότητα χρήσεων 2006-2008	104
3.7.1.2	Ρευστότητα περιόδου 01.01.-31.03.2009	108
3.7.2	Πηγές Κεφαλαίων	110
3.7.2.1	Πηγές Κεφαλαίων 2006-2008	110

3.7.2.2	Πηγές Κεφαλαίων περιόδου 01.01-31.03.2009.....	110
3.7.3	Διαχείριση Διαθεσίμων.....	110
3.7.4	Κεφαλαιακή Διάρθρωση & Συνολικό Καθαρό Χρηματοοικονομικό Χρέος 31.03.2009.....	111
3.7.5	Δήλωση για την επάρκεια του κεφαλαίου κίνησης.....	112
3.7.6	Προβλέψεις ή εκτιμήσεις Κερδών.....	112
3.8	ΣΗΜΑΝΤΙΚΕΣ ΑΛΛΑΓΕΣ ΣΤΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ Η ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΘΕΣΗ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ	113
3.9	ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΓΙΑ ΤΙΣ ΤΑΣΕΙΣ ΚΑΙ ΤΙΣ ΠΡΟΟΠΤΙΚΕΣ	113
3.10	ΣΥΝΑΛΛΑΓΕΣ ΜΕ ΣΥΝΔΕΟΜΕΝΑ ΜΕΡΗ.....	116
3.10.1	Εταιρείες με Κοινή Διοίκηση.....	116
3.10.2	Αμοιβές Μελών ΔΣ χρήσεων 2006 – 2008	120
3.10.3	Διεταιρικές Συναλλαγές Ομίλου 2006, 2007 & 2008.....	120
3.10.4	Διαιτερικές Συναλλαγές Ομίλου περιόδου 01.01-31.03.2009	125
3.10.5	Ενδοομιλικές Συμβάσεις	127
3.11	ΜΕΡΙΣΜΑΤΙΚΗ ΠΟΛΙΤΙΚΗ.....	128
3.12	ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΑ, ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΤΙΚΑ ΚΑΙ ΕΠΟΠΤΙΚΑ ΟΡΓΑΝΑ ΚΑΙ ΑΝΩΤΕΡΑ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΑ ΣΤΕΛΕΧΗ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ.....	128
3.12.1	Διοικητικό Συμβούλιο	128
3.12.2	Εσωτερικός Έλεγχος.....	132
3.12.3	Ανώτατα Διευθυντικά Στελέχη	132
3.12.4	Εταιρική Διακυβέρνηση	132
3.12.4.1	Διεύθυνση Εσωτερικού Ελέγχου.....	133
3.12.4.2	Τμήμα Εταιρικών Ανακοινώσεων.....	133
3.12.4.3	Τμήμα Εξυπηρέτησης Μετόχων.....	133
3.12.5	Δηλώσεις Μελών Διοικητικών, Διαχειριστικών και Εποπτικών Οργάνων Καθώς και Ανώτερων Διοικητικών Στελεχών.....	133
3.12.6	Αμοιβές και Οφέλη.....	135
3.13	ΟΡΓΑΝΟΓΡΑΜΜΑ.....	136
3.14	ΠΡΟΣΩΠΙΚΟ.....	137
3.15	ΜΕΤΟΧΙΚΟ ΚΕΦΑΛΑΙΟ.....	137
3.15.1	Καταβεβλημένο Μετοχικό Κεφάλαιο.....	137
3.15.2	Εξέλιξη Μετοχικού Κεφαλαίου	138
3.16	ΜΕΤΟΧΟΙ.....	142
3.17	ΚΑΤΑΣΤΑΤΙΚΟ	143

3.18	ΘΕΣΜΙΚΟ ΠΛΑΙΣΙΟ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑΣ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ	151
4	ΣΗΜΕΙΩΜΑ ΜΕΤΟΧΙΚΟΥ ΤΙΤΛΟΥ	152
4.1	ΟΡΟΙ ΤΗΣ ΑΥΞΗΣΗΣ ΜΕΤΟΧΙΚΟΥ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ	152
4.2	ΛΟΓΟΙ ΤΗΣ ΑΥΞΗΣΗΣ ΜΕΤΟΧΙΚΟΥ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ ΚΑΙ ΧΡΗΣΗ ΤΩΝ ΕΣΟΔΩΝ.....	154
4.3	ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΓΙΑ ΤΙΣ ΜΕΤΟΧΕΣ ΤΟΥ ΕΚΔΟΤΗ.....	155
4.3.1	Δικαιώματα Μετόχων	155
4.3.2	Φορολογία Μερισμάτων	158
4.4	ΑΝΑΜΕΝΟΜΕΝΟ ΧΡΟΝΟΔΙΑΓΡΑΜΜΑ	159
4.5	ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑ ΑΣΚΗΣΗΣ ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΩΝ ΠΡΟΤΙΜΗΣΗΣ.....	160
4.5.1	Αποκοπή Δικαιώματος.....	160
4.5.2	Διαδικασία Άσκησης Δικαιωμάτων Προτίμησης	160
4.5.3	Δικαίωμα Προεγγραφής.....	162
4.6	ΠΡΟΘΕΣΕΙΣ ΒΑΣΙΚΩΝ ΜΕΤΟΧΩΝ	162
4.7	ΜΕΙΩΣΗ ΔΙΑΣΠΟΡΑΣ – ΑΡΑΙΩΣΗ (DILUTION).....	162
4.8	ΔΑΠΑΝΕΣ ΕΚΔΟΣΗΣ	164

1 ΠΕΡΙΛΗΠΤΙΚΟ ΣΗΜΕΙΩΜΑ

Το παρόν Ενημερωτικό Δελτίο αφορά στη δημόσια προσφορά νέων μετοχών της Ανώνυμης Εταιρείας με την επωνυμία REDS Ανώνυμη Εταιρεία Ανάπτυξης Ακινήτων και Υπηρεσιών και τον διακριτικό τίτλο REDS AE (στο εξής «REDS», ή «Εταιρεία» ή «Εκδότης»), οι οποίες προέρχονται από την αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας με την καταβολή μετρητών υπέρ των παλαιών μετόχων της Εταιρείας (στο εξής Δημόσια Προσφορά) και την εισαγωγή αυτών των μετοχών στην κατηγορία Μεσαίας και Μικρής Κεφαλαιοποίησης της Αγοράς Αξιών του Χρηματιστηρίου Αθηνών (στο εξής Χ.Α.)

Το παρόν Περιληπτικό Σημείωμα αποτελεί εισαγωγή του Ενημερωτικού Δελτίου. Κάθε επενδυτής θα πρέπει να βασίσει οποιαδήποτε απόφασή του για επένδυση στις κινητές αξίες που προσφέρονται στην εξέταση του Ενημερωτικού Δελτίου ως συνόλου.

Σε περίπτωση που αξίωση σχετική με τις πληροφορίες που περιέχονται στο Ενημερωτικό Δελτίο ασκείται ενώπιον δικαστηρίου, ο ενάγων επενδυτής ενδέχεται βάσει της νομοθεσίας των κρατών – μελών να υποχρεωθεί να φέρει τα έξοδα μετάφρασης μέρους ή του συνόλου του Ενημερωτικού Δελτίου πριν από την έναρξη της παραπάνω διαδικασίας. Αστική ευθύνη αποδίδεται στα πρόσωπα εκείνα που υπέβαλαν το Περιληπτικό Σημείωμα, συμπεριλαμβανομένης οποιασδήποτε μετάφρασής του, και ζήτησαν την κοινοποίησή του σύμφωνα με το άρθρο 18 του ν. 3401/2005, μόνο εφόσον το εν λόγω Σημείωμα είναι παραπλανητικό, ανακριβές ή δεν παρουσιάζει συνάφεια όταν διαβάζεται σε συνδυασμό με τα υπόλοιπα μέρη του Ενημερωτικού Δελτίου.

Το παρόν Περιληπτικό Σημείωμα περιλαμβάνει συνοπτικές πληροφορίες για τους όρους της παρούσας Δημόσιας Προσφοράς, τους παράγοντες κινδύνου, την επιχειρηματική δραστηριότητα, τη Διοίκηση, τη μετοχική σύνθεση της Εταιρείας, τους λόγους της αύξησης του μετοχικού κεφαλαίου, πληροφορίες για τις μετοχές της Εταιρείας καθώς και τις χρηματοοικονομικές πληροφορίες του Ομίλου.

Το παρόν Ενημερωτικό Δελτίο έχει συνταχθεί σύμφωνα με την ισχύουσα ελληνική νομοθεσία και έχει εγκριθεί από το Διοικητικό Συμβούλιο της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς μόνο όσον αφορά στην κάλυψη των αναγκών πληροφόρησης του επενδυτικού κοινού, όπως αυτές καθορίζονται από τις διατάξεις του Κανονισμού (ΕΚ) 809/2004 της Επιτροπής των Ευρωπαϊκών Κοινοτήτων.

1.1 ΣΥΝΟΠΤΙΚΕΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

1.1.1 Γενικές Πληροφορίες – Επιχειρηματική Δραστηριότητα

Η Ανώνυμη Εταιρεία με την επωνυμία REDS Ανώνυμη Εταιρεία Ανάπτυξης Ακινήτων και Υπηρεσιών, και τον διακριτικό τίτλο REDS AE, ιδρύθηκε το 1918 (ΦΕΚ 214/26-09-1918) και υπάγεται στο Ν. 2190/1920 -περί Ανωνύμων Εταιρειών- και στις αντίστοιχες αποφάσεις των Διοικητικών Συμβουλίων του Χρηματιστηρίου Αθηνών και της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς, δεδομένου ότι μετοχές της είναι εισηγμένες στο Χρηματιστήριο Αθηνών από το 1920.

Έδρα της Εταιρείας είναι ο Δήμος Κηφισιάς και τα κεντρικά της γραφεία βρίσκονται στη διεύθυνση Ερμού 25, 145 64, Νέα Κηφισιά Αττικής (τηλεφωνικό κέντρο 210 818 4801). Η Εταιρεία είναι εγγεγραμμένη στο Μητρώο Ανωνύμων Εταιρειών με ΑΡ.Μ.Α.Ε. 13564/06/Β/86/123.

Σκοπός της Εταιρείας, σύμφωνα με το άρθρο 3.1. του Καταστατικού της, είναι:

α. Η καθ' οιονδήποτε τρόπο, ήτοι δια εισφορών, διά κτήσεως χρεογράφων ή άλλως πως, συμμετοχή σε εταιρείες οποιασδήποτε νομικής μορφής, οι οποίες υφίστανται ή θα συσταθούν, ιδίως δε σε εταιρείες που δραστηριοποιούνται στον τομέα ανάπτυξης ακινήτων, ως και η διενέργεια επενδύσεων σε αξιόγραφα.

β. Η ανάπτυξη και εκμετάλλευση ακινήτων, η εκπόνηση μελετών, ερευνών και επιχειρηματικών σχεδίων αναπτύξεως και αξιοποίησεως ακινήτων, η παρακολούθηση και αξιολόγηση επενδυτικών σχεδίων σε ακίνητα, η εκπόνηση οικονομοτεχνικών μελετών σκοπιμότητας (feasibility studies), η παροχή επιστημονικής

και τεχνικής υποστηρίξεως προς τρίτους, καθώς και η παροχή υπηρεσιών αναπτύξεως και διαχειρίσεως ακινήτων της Εταιρείας ή τρίτων.

γ. Η ανάληψη της τεχνικής διευθύνσεως, του σχεδιασμού, της θέσεως σε λειτουργία (Project Management) και εκτελέσεως τεχνικών έργων.

Για την εκπλήρωση του κατ' Άρθρο 3.1. σκοπού, η Εταιρεία δύναται :

α. Να ιδρύει θυγατρικές εταιρείες, υποκαταστήματα, εργοστάσια, πρακτορεία, γραφεία, ή απλώς να διορίζει αντιπροσώπους οπουδήποτε στο εσωτερικό ή στο εξωτερικό,

β. Να συμμετέχει, στην Ελλάδα και στο εξωτερικό, σε επιχειρήσεις και ενώσεις προσώπων, οιοδήποτε τύπου, μορφής και σκοπού,

γ. Να συνεργάζεται, καθ' οιοδήποτε τρόπο, με οποιοδήποτε φυσικό ή νομικό πρόσωπο της ημεδαπής και της αλλοδαπής,

δ. Να αναλαμβάνει την αντιπροσώπευση συναφών, κατ' Άρθρο 3.1, προϊόντων οίκων της ημεδαπής ή της αλλοδαπής και να εισάγει, διανέμει και εν γένει εμπορεύεται στην Ελλάδα ή στο εξωτερικό τα προϊόντα (υλικά ή άυλα) των οίκων αυτών,

ε. Να αναλαμβάνει την αντιπροσώπευση συναφών, κατ' Άρθρο 3.1, ημεδαπών και αλλοδαπών εταιρειών και επιχειρήσεων,

στ. Να υλοποιεί με κατάλληλες επενδύσεις όλους τους προαναφερόμενους σκοπούς και δραστηριότητες, και

ζ. Να διενεργεί οποιαδήποτε πράξη που, αμέσως ή εμμέσως, είναι συναφής, συμπληρωματική ή επιβοηθητική των κατ' Άρθρο 3.1 σκοπών, ως ενδεικτικώς η παροχή εγγυήσεων και λοιπών (ενοχικών και εμπραγμάτων) ασφαλειών.

Βάσει των ανωτέρω, οι κωδικοί ΣΤΑΚΟΔ της Εταιρείας έχουν ως ακολούθως: 701.1 Ανάπτυξη πώληση ακίνητης περιουσίας, 741.4 Υπηρεσίες αξιοποίησης και διαχείρισης περιουσίας νομικών προσώπων, 701.2 Αγοροπωλησία ιδιόκτητων ακινήτων, 702.0 Εκμίσθωση ιδιόκτητων ακινήτων, 452.1 Κατασκευή κτιρίων και τεχνικών έργων, 703.2 Διαχείριση ακίνητης περιουσίας έναντι αμοιβής ή βάσει σύμβασης, 742.0 Δραστηριότητες αρχιτεκτόνων και μηχανικών και συναφείς δραστηριότητες παροχής τεχνικών συμβουλών.

Επισημαίνεται ότι οι ανωτέρω κωδικοί ΣΤΑΚΟΔ ισχύουν μετά την σχετική απόφαση της Α' Επαναληπτικής Γενικής Συνέλευσης των μετοχών της 20.02.2003, με την οποία τροποποιήθηκε ο σκοπός της Εταιρείας.

Η διάρκεια της Εταιρείας έχει οριστεί σε διακόσια έτη και λήγει στις 26 Σεπτεμβρίου 2118.

Αρχικός σκοπός της Εταιρείας ήταν η παραγωγή και εμπορία αμπελουργικών προϊόντων. Ο έλεγχος της Εταιρείας περιήλθε στην η Εθνική Τράπεζα της Ελλάδος το 1932, ενώ το 1991 η Ι. ΜΠΟΥΤΑΡΗΣ & ΥΙΟΣ HOLDING A.E. απέκτησε το 67% των μετοχών της, με στόχο την εξυγίανσή της και την εκμετάλλευση της οينوποιητικής δραστηριότητας και την ανάπτυξη της σημαντικής ακίνητης περιουσίας της. Όμως οι δυσμενείς συνθήκες που επικράτησαν στην αγορά οίνου σε συνδυασμό με την έλλειψη πολεοδομικών ρυθμίσεων είχαν ως αποτέλεσμα την συσσώρευση ζημιών και την υπερχρέωση της Εταιρείας.

Η ΜΕΣΟΓΑΙΑ HOLDING A.E. εξαγόρασε ποσοστό 67% των μετοχών της Εταιρείας από την Ι. ΜΠΟΥΤΑΡΗΣ & ΥΙΟΣ HOLDING A.E. το 1997 και άμεσα υλοποίησε πρόγραμμα εξυγίανσης το οποίο περιελάμβανε, μεταξύ άλλων, αύξηση μετοχικού κεφαλαίου με την οποία εξοφλήθηκε ολοσχερώς το σύνολο των υποχρεώσεων της Εταιρείας. Στη συνέχεια, το 2000, η ΜΕΣΟΓΑΙΑ HOLDING A.E., συγχωνεύθηκε με απορρόφηση από την ΤΕΒ A.E., θυγατρική του ομίλου ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΤΕΧΝΟΔΟΜΙΚΗ A.E., η οποία και κατέστη βασικός μέτοχος της Εταιρείας.

Μέσα στο 2002, η Εταιρεία προχώρησε στην εξαγορά του 100% των μετοχών της εταιρείας παροχής υπηρεσιών ανάπτυξης ακινήτων REDS A.E. ΕΤΑΙΡΙΑ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ καθώς και στην εξαγορά, από την ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΤΕΧΝΟΔΟΜΙΚΗ A.E., της εταιρείας ΤΕΧΝΟ ΑΤΕ, η οποία ήταν η ιδιοκτήτρια του ψυχαγωγικού

κέντρου Vesomare στη Πάτρα, το οποίο λειτουργούσε από τον Νοέμβριο του 2001. Επίσης η TEXNO ATE υλοποιούσε την ανέγερση ενός δεύτερου εμπορικού κέντρου με την επωνυμία Escape Center, στο Ίλιον Αττικής και ήταν μέτοχος κατά 67% στην ΛΟΦΟΣ ΠΑΛΛΗΝΗ Α.Ε σε οικοπέδο της οποίας ανεγέρθη πρότυπο οικιστικό συγκρότημα 202 κατοικιών το οποίο λειτούργησε ως «Χωριό Τύπου» κατά τη διάρκεια των Ολυμπιακών Αγώνων του 2004, ενώ μέχρι το τέλος του 2007 πουλήθηκε το σύνολο των κατοικιών αυτών. Σημειώνεται επίσης ότι το 2002 πραγματοποιήθηκε η συγχώνευση με απορρόφηση των κατά 100% θυγατρικών TEXNO Α.Τ.Ε και REDS Α.Ε. και το 2003 η Εταιρεία μετονομάστηκε τελικά σε REDS Ανώνυμη Εταιρεία Ανάπτυξης Ακινήτων και Υπηρεσιών με διακριτικό τίτλο REDS Α.Ε.

Τον Νοέμβριο του 2006, η κυπριακή εταιρεία Kartereda Holdings Ltd, 100% θυγατρική της REDS, εξαγόρασε την ρουμάνικη εταιρεία Clh Estate Srl ιδιοκτήτρια οικοπέδου συνολικής έκτασης 8.500 τ.μ. επί της Λίμνης Μπανεάσα στο Βουκουρέστι και επί του οποίου ξεκίνησε το 2008 η ανέγερση συγκροτήματος 73 πολυτελών κατοικιών. Τον Απρίλιο του 2007, η κυπριακή εταιρεία Correa Holdings Ltd, 100% θυγατρική της REDS, προχώρησε στην εξαγορά της ρουμανικής εταιρείας Profit Construct Srl, ιδιοκτήτριας οικοπέδου έκτασης 8.016 τμ στην περιοχή Spaiul Unirii στο κέντρο του Βουκουρεστίου και επί του οποίου πρόκειται να ανεγερθεί κτιριακό συγκρότημα μικτής χρήσης.

Τον Ιούνιο του 2007 η Εταιρεία πούλησε τα δύο εμπορικά κέντρα Vesomare και Escape Center σε εταιρίες που διαχειρίζεται ο επενδυτικός οίκος HENDERSON έναντι συνολικού τιμήματος € 40,5 εκ. Επίσης, η Εταιρεία υπέγραψε με τον ίδιο επενδυτικό οίκο προσύμφωνο πώλησης του 100% των μετοχών της θυγατρικής εταιρείας ΓΥΑΛΟΥ ΕΜΠΟΡΙΚΗ & ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΑΕ, συμφωνία που αναμένεται να ολοκληρωθεί με την αποπεράτωση της κατασκευής και την έναρξη λειτουργίας του Επιχειρηματικού Πάρκου που θα αναπτύξει η Εταιρεία σε τμήμα του ακινήτου της στην περιοχή Γυαλού Σπάτων.

Εντός του 2007, η Εταιρεία προχώρησε στην αγορά οικοπέδου συνολικής επιφάνειας 7.621 τ.μ. στην περιοχή της Λεωφόρου Αθηνών (Ακαδημία Πλάτωνος) κοντά στη νέα εγκατάσταση του Χρηματιστηρίου Αθηνών, με σκοπό την ανάπτυξη κτιρίου γραφειακών χώρων επιφάνειας 19.000 τ.μ. και 380 θέσεων στάθμευσης. Επίσης, τον Ιούνιο του 2007 η Εταιρεία υπέγραψε προσύμφωνο για την αγορά οικοπέδου επιφάνειας 6.500 τ.μ. σε κεντρικό σημείο του Δήμου Ελευσίνας, επί του οποίου σχεδιάζει την κατασκευή κτιρίου εμπορικών χρήσεων, συνολικής επιφάνειας ενοικίασης 9.400 τ.μ. που θα εξυπηρετείται από υπόγειο σταθμό αυτοκινήτων, εφόσον παρθούν όλες οι απαραίτητες άδειες. Επίσης από το 2007, η Εταιρεία συμμετέχει με 11,67% στην ATHENS METROPOLITAN EXPO Α.Ε. η οποία ανέλαβε, μέσω σύμβασης παραχώρησης, την ανάπτυξη και λειτουργία του νέου Εκθεσιακού & Συνεδριακού Κέντρου (συνολικής επιφάνειας 50.000 τμ) που κατασκευάστηκε στις εγκαταστάσεις του Διεθνούς Αερολιμένα Αθηνών. Επισημαίνεται επίσης ότι η Εταιρεία ολοκλήρωσε την κατασκευή των 28 κατοικιών του οικιστικού συγκροτήματος με την επωνυμία «Ampelia» επί ιδιόκτητου οικοπέδου επιφάνειας 7.780 τμ στη περιοχή Κάντζα Παλλήνης «Τρίγωνο Καμπά». Οι πωλήσεις των κατοικιών ξεκίνησαν εντός του 2008.

Τον Ιούλιο του 2008 η Εταιρεία εξαγόρασε το πακέτο μειοψηφίας (33%) της θυγατρικής ΛΟΦΟΣ ΠΑΛΛΗΝΗ ΑΕ από τον ΟΤΕ, έναντι συνολικού τιμήματος € 18,4 εκ. Η υποχρέωση εξαγοράς των δικαιωμάτων μειοψηφίας από τον ΟΤΕ καθοριζόταν από Σχετική Σύμβαση της 28.02.2002. Για την κάλυψη του παραπάνω ποσού η Εταιρεία προχώρησε σε σύναψη δανειακής σύμβασης ύψους € 13 εκ.

Τον Οκτώβριο του 2008 η Εταιρεία ανακοίνωσε τη συμμετοχή της με ποσοστό 19,5% στο μετοχικό κεφάλαιο της εταιρίας «ΜΗΤΡΟΠΟΛΙΤΙΚΟ ΚΕΝΤΡΟ ΠΕΙΡΑΙΑ ΑΕ», η οποία έχει αναλάβει με την από 1/10/08 Σύμβαση Παραχώρησης με την ΟΛΠ ΑΕ, την ανάπτυξη - λειτουργία του νέου Εκθεσιακού Κέντρου, μετά συμπληρωματικών εμπορικών χρήσεων, που θα κατασκευαστεί στην περιοχή Παλατάκι της λιμενικής ζώνης Πειραιά. Τον Νοέμβριο του 2008 η Εταιρεία κάλυψε με μετρητά τη συμμετοχή της στο αρχικό μετοχικό κεφάλαιο της συσταθείσας εταιρείας, με ποσό € 39 χιλ.

Μετά από διαπραγμάτευση η οποία δεν οδήγησε σε συμφωνία ανακοινώθηκε τον Νοέμβριο του 2008, η λήξη του προσυμφώνου με την «LA SOCIETE GENERALE IMMOBILIERE ESPAGNE (LSGIE)», η οποία είχε υπογραφεί την 28.07.2005. Το πρόγραμμα υλοποίησης εμπορικού, ψυχαγωγικού και πολιτιστικού κέντρου μεγάλης κλίμακας στο ακίνητο της «Κάντζας», συνολικού ύψους επένδυσης € 300 εκ., εξακολουθεί να

βρίσκεται στο κέντρο του επιχειρηματικού σχεδιασμού της Εταιρείας, που όμως προτίμησε να διατηρήσει ευελιξία ενόψει της εξαιρετικά χρονοβόρου διαδικασίας για την εξασφάλιση των σχετικών αδειών.

Το Μάιο του 2009 η Εταιρεία υπέγραψε σύμβαση με προβλεπόμενη συμβατική αμοιβή € 500 χιλ. για το συντονισμό των μελετών καθώς και όλων των σχετικών πράξεων προκειμένου να εκδοθεί η οικοδομική άδεια του νέου Εκθεσιακού/Συνεδριακού & Εμπορικού Κέντρου Κρουαζιέρας που θα κατασκευαστεί στην περιοχή Παλατάκι της λιμενικής ζώνης Πειραιά. Επισημαίνεται ότι η Εταιρεία συμμετέχει με ποσοστό 19,5% στην εταιρεία «ΜΗΤΡΟΠΟΛΙΤΙΚΟ ΚΕΝΤΡΟ ΠΕΙΡΑΙΑ ΑΕ» η οποία έχει αναλάβει την ανάπτυξη – λειτουργία του Εκθεσιακού Κέντρου.

1.1.2 Διοίκηση

Το Διοικητικό Συμβούλιο της REDS εξελέγη με την από 19 Δεκεμβρίου 2008 “Έκτακτη Γενική Συνέλευση των μετόχων της Εταιρείας, συγκροτήθηκε αυθημερόν σε σώμα και κατόπιν των αντικαταστάσεων μελών, μετά τη συνεδρίαση της 19.12.2008 έχει την ακόλουθη σύνθεση:

ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ			
Όνοματεπώνυμο	Ιδιότητα		Επάγγελμα
Δημήτριος Κούτρας του Αθανασίου	Πρόεδρος του Δ.Σ. Διευθύνων	Εκτελεστικό μέλος	Μεταλλειολόγος - Μηχανικός
Αναστάσιος Καλλιτσάντης του Παρίση	Σύμβουλος	Εκτελεστικό μέλος	Πολιτικός Μηχανικός
Δημήτριος Καλλιτσάντης του Παρίση	Σύμβουλος	Εκτελεστικό μέλος	Αρχιτέκτων Μηχανικός
Ιωάννης Μωραΐτης του Μιχαήλ	Σύμβουλος	Εκτελεστικό μέλος	Πολιτικός Μηχανικός
Παναγιώτης Μαλαμίτης του Απόστολου	Σύμβουλος	Εκτελεστικό μέλος	Μηχανολόγος Μηχανικός
Λουκάς Γιαννακούλης του Ιωάννη	Σύμβουλος	Εκτελεστικό μέλος	Αρχιτέκτων Μηχανικός
Λεωνίδας Μπόμπολας του Γεωργίου	Σύμβουλος	Μη Εκτελεστικό μέλος	Πολιτικός Μηχανικός
Γεώργιος Μπεκιάρης του Γερασίμου	Σύμβουλος	Μη Εκτελεστικό μέλος - Ανεξάρτητο	Οικονομολόγος
Αργύριος Μήλιος του Αθανασίου	Σύμβουλος	Μη Εκτελεστικό μέλος - Ανεξάρτητο	Οικονομολόγος

Η θητεία του Διοικητικού Συμβουλίου είναι πενταετής και λήγει με την εκλογή του από την Τακτική Γενική Συνέλευση το πρώτο εξάμηνο του 2013.

Σύμφωνα με το Καταστατικό και τον Εσωτερικό Κανονισμό της REDS το ανώτατο όργανο της είναι η Γενική Συνέλευση. Η REDS διοικείται από το Διοικητικό της Συμβούλιο, σύμφωνα με τις διατάξεις του Καταστατικού της και του Κ.Ν. 2190/1920.

Το μοναδικό διοικητικό και διαχειριστικό όργανο της Εταιρείας σύμφωνα με το Καταστατικό της αποτελεί το Διοικητικό της Συμβούλιο. Κατ’ αυτή την έννοια, τα διευθυντικά στελέχη της REDS είναι τα μέλη του Δ.Σ.

1.1.3 Πληροφορίες σχετικά με τις Μετοχές της Εταιρείας

Όλες οι μετοχές της Εταιρείας είναι άυλες, κοινές, ονομαστικές μετά ψήφου, εκπεφρασμένες σε ευρώ, διαπραγματεύσιμες στο Χ.Α. και έχουν εκδοθεί βάσει των διατάξεων του Ν.2190/1920 και του Καταστατικού της.

Οι μετοχές της Εταιρείας διαπραγματεύονταν στην Κατηγορία «Μεσαίας & Μικρής Κεφαλαιοποίησης» του Χρηματιστηρίου Αθηνών, έως την 09.04.2007. Με απόφαση του Δ.Σ. του Χ.Α. της 03.04.2007 οι μετοχές της Εταιρείας διαπραγματεύονταν από την 10.04.2007 στην Κατηγορία «Μεγάλης Κεφαλαιοποίησης». Με απόφαση

του Δ.Σ. του Χ.Α. της 17.04.2008 οι μετοχές της Εταιρείας διαπραγματεύονται από την 02.06.2008, στην Κατηγορία «Μεσαίας & Μικρής Κεφαλαιοποίησης».

Ο κωδικός ISIN (international Security Identification Number) της μετοχής της REDS είναι GRS106003007.

Η μονάδα διαπραγμάτευσης των μετοχών στο Χ.Α. είναι μία (1) άυλη κοινή ονομαστική μετοχή.

1.1.4 Πληροφορίες για τις Τάσεις και Προοπτικές της Εταιρείας

Τα επενδυτικά ακίνητα του Ομίλου αποτελούν το μεγαλύτερο στοιχείο του Ενεργητικού των Ενοποιημένων Οικονομικών της καταστάσεων, που αν και εμφανίζονται σε τιμές κόστους βάσει του ΔΛΠ 40, ανέρχονται την 31.12.2007 σε € 102 εκ και την 31.12.2008 σε € 100 εκ.

Ο Όμιλος της REDS υλοποίησε με επιτυχία μια σειρά από αναπτύξεις της ακίνητης περιουσίας του και κατόπιν τις ρευστοποίησε:

- Οικιστικά συγκροτήματα Λόφος Edison στην Παλλήνη Αττικής και Ampelia στην Κάντζα Αττικής,
- Εμπορικά / Ψυχαγωγικά Κέντρα Escape Center στο Ίλιον Αττικής και Veso Mare στην Πάτρα

Πρόσφατα επίσης ξεκίνησε η λειτουργία του Εκθεσιακού/Συνεδριακού Κέντρου ATHENS METROPOLITAN EXPO στις εγκαταστάσεις του Διεθνούς Αεροδρομίου «Ελευθέριος Βενιζέλος» στο οποίο η συμμετοχή της Εταιρείας ανέρχεται σε 11,67%.

Η Εταιρεία για την τρέχουσα περίοδο έχει σε εξέλιξη επενδυτικά προγράμματα από τα οποία δεν αναμένονται έσοδα για την χρήση 2009. Για την τρέχουσα περίοδο τα έσοδα θα προέλθουν από πώληση υφισταμένων ακινήτων και από παροχή υπηρεσιών.

Ο Όμιλος της REDS θα συνεχίσει μια ανάλογη πορεία συνεχούς ανάπτυξης, εστιάζοντας στο σημαντικό χαρτοφυλάκιο ακινήτων που διαθέτει στην ιδιοκτησία του, και η οποία θα οδηγήσει σε θετικές προοπτικές εξέλιξης λόγω της ενίσχυσης των οικονομικών μεγεθών από την ολοκλήρωση και εκμίσθωση των «αναπτύξεων σε εξέλιξη» που υλοποιεί. Στο πλαίσιο αυτό και πιο αναλυτικά παρατίθενται τα έργα που βρίσκονται στο στάδιο της ανάπτυξης:

- **Εμπορικό Πάρκο στο ακίνητο της Γυαλού, Σπάτα Αττικής**
- **Εμπορικό – Ψυχαγωγικό – Πολιτιστικό Κέντρο στο ακίνητο της Κάντζας, Παλλήνη Αττικής..**
- **Κτήριο Γραφείων στη Ακαδημία Πλάτωνος, Αθήνα, Αττικής.**
- **Εμπορικό Κέντρο στην Ελευσίνα, Αττικής.**
- **Οικιστικό συγκρότημα στο οικόπεδο της Βίλλας Καμπά στην Κάντζα Αττικής.**
- **Συμμετοχή στη Σύμβαση Παραχώρησης της «ΜΗΤΡΟΠΟΛΙΤΙΚΟ ΚΕΝΤΡΟ ΠΕΙΡΑΙΑ**
- **Κτηριακό συγκρότημα μικτής χρήσης στην περιοχή Spaiul Unirii του Βουκουρεστίου.**
- **Οικιστικό Συγκρότημα στην Λίμνη Μπανεάσα του Βουκουρεστίου.**

Εκτός των υφισταμένων έργων, η Εταιρεία συμμετέχει σε διαγωνισμούς για την ανάπτυξη εκθεσιακών χώρων, εμπορικών κέντρων, συνεδριακών και γραφειακών χώρων. Ενδεικτικά αναφέρονται οι συμμετοχές/συνεργασίες για τα έργα :

- Διαχείριση Εμπορικού Κέντρου Ολυμπιακού Χωριού
- Διαχείρισης Κτιριακού Συγκροτήματος τερματικού σταθμού ΓΑΙΑΟΣΕ
- Εκμετάλλευσης κτημάτων Αλυκών, Αναβύσσου και της Αφάντου, Ρόδου, των Ελληνικών Τουριστικών Ακινήτων.
- Μίσθωση οικόπεδου στο Παλαιό Φάληρο του Ταμείου Συντάξεων της Τραπέζης Ελλάδος.

- Εκμετάλλευση του προς διαμόρφωση Διεθνούς Συνεδριακού Κέντρου Αθηνών.

Επιπλέον, σημαντική είναι η παρουσία της Εταιρείας στον τομέα της παροχής υπηρεσιών ως Συμβούλου αξιοποίησης συντονισμού μελετών και αδειοδότησης ακινήτων προς το Όμιλο της ΕΛΛΑΚΤΟΡ και τρίτους, δραστηριότητα η οποία προβλέπεται να συνεχιστεί και στα επόμενα έτη, με αυξητική τάση.

Στόχος της Διοίκησης του Ομίλου, μελετώντας τις τάσεις και τις εξελίξεις της κτηματαγοράς και της αγοράς ακινήτων, τόσο στην Ελλάδα όσο και στην ευρύτερη περιοχή των Βαλκανίων, καθώς επίσης λαμβάνοντας υπόψη τα νέα δεδομένα στον τομέα των χρηματοδοτήσεων, είναι να προχωρήσει με προσεκτικά βήματα στην επιλογή και υλοποίηση του επιχειρηματικού σχεδιασμού.

Η στρατηγική για την υλοποίηση αυτού του στόχου έχει σαν επίκεντρο:

- Την προσεκτική επιλογή των έργων που αναλαμβάνονται, απορρίπτοντας ότι δεν έχει επιθυμητή δυναμική για να δημιουργήσει αξίες.
- Τα έργα να είναι πρωτοποριακά με καινοτόμο σχεδιασμό αλλά και βιώσιμα μετά την ολοκλήρωσή τους.
- Η δημιουργία αξίας για τους επενδυτές, τους μετόχους, τους εταίρους και τους τελικούς χρήστες των υπό ανάπτυξη ακινήτων.

1.1.5 Μετοχική Σύθεση

Η μετοχική σύθεση της Εταιρείας σύμφωνα με το μετοχολόγιο της 31.03.2009 και με την από 30.05.2008 Τακτική Γενική Συνέλευση των μετόχων της Εταιρείας είναι η ακόλουθη:

ΜΕΤΟΧΙΚΗ ΣΥΝΘΕΣΗ 31.03.2009 REDS AE (N.3556/2007)					
Μέτοχος	Αριθμός Μετοχών	%	Δικαιώματα Ψήφου σύμφωνα με τον Ν.3556/2007	%	
ΕΛΛΑΚΤΩΡ Α.Ε.	20.908.200	52,78%	20.908.200	52,78%	
DAMIANCO HOLDINGS LTD *	4.102.857	10,36%	4.102.857	10,36%	
ΠΑΝΑΓΙΩΤΟΠΟΥΛΟΣ Π. ΧΡΗΣΤΟΣ	3.579.000	9,04%	3.579.000	9,04%	
ΜΗΛΙΟΣ Θ. ΑΘΑΝΑΣΙΟΣ	1.067.700	2,70%	1.067.700	2,70%	
ALPHA TRUST ΝΕΩΝ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ ΜΕΤΟΧΙΚΟ ΕΣΩΤΕΡΙΚΟΥ	1.010.364	2,55%	1.010.364	2,55%	
Επενδυτικό κοινό**	8.942.144	22,58%	8.942.144	22,58%	
Σύνολο	39.610.265	100%	39.610.265	100%	

* Η Εταιρεία DAMIANCO HOLDINGS LTD ελέγχεται από τον κ., Διαμαντίδη Διαμαντή ο οποίος δεν συνδέεται με άλλους μετόχους του Ομίλου.

** Ως επενδυτικό κοινό νοούνται οι μέτοχοι οι οποίοι κατά την 31.03.2009 κατείχαν ποσοστό κάτω του 2% του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας.

Εταιρεία δεν έχει στην κατοχή της Ίδιες Μετοχές.

1.1.6 Συνοπτικές Χρηματοοικονομικές Πληροφορίες

Οι ακόλουθες συνοπτικές χρηματοοικονομικές πληροφορίες των χρήσεων 2006, 2007, 2008 και της περιόδου 01.01.-31.03.2008 και της 01.01.-31.03.2009 προέρχονται από τις δημοσιευμένες ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της χρήσης 2008 με συγκριτικά στοιχεία της χρήσης 2007, της χρήσης 2007 με συγκριτικά στοιχεία της χρήσης 2006 και της περιόδου 01.01.-31.03.2009 με συγκριτικά στοιχεία της περιόδου 01.01.-31.03.2008, οι οποίες συντάχθηκαν από την Εταιρεία βάσει των Διεθνών Προτύπων Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης (Δ.Π.Χ.Π.).

Τον έλεγχο των οικονομικών καταστάσεων της χρήσης 2006 (βάσει Δ.Π.Χ.Π.) διενήργησε ο Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής κ. Κυριάκος Ριρής (Α.Μ. ΣΟΕΛ 12111) της εταιρείας Πράιςγουοτερχαους Κούπερς Ανώνυμη Ελεγκτική Εταιρεία (PricewaterhouseCoopers). Τον έλεγχο των οικονομικών καταστάσεων της χρήσης 2007 και 2008 (βάσει Δ.Π.Χ.Π.) διενήργησε ο Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής κ. Μάριος Ψάλτης (Α.Μ. ΣΟΕΛ 38081) της εταιρείας Πράιςγουοτερχαους Κούπερς Ανώνυμη Ελεγκτική Εταιρεία (PricewaterhouseCoopers). Οι οικονομικές καταστάσεις της περιόδου 01.01.-31.03.2008 καθώς και της περιόδου 01.01.-31.03.2009 συντάχθηκαν βάσει των Δ.Π.Χ.Π. και δεν έχουν επισκοπηθεί από Τακτικό ορκωτό ελεγκτή διότι αφορούν ενδιάμεσες οικονομικές καταστάσεις.

Επιλεγμένα στοιχεία των αποτελεσμάτων του Ομίλου για τις χρήσεις 2006, 2007, 2008 και τις περιόδους 01.01.-31.03.2008 και 01.01.-31.03.2009 παρατίθενται στον ακόλουθο πίνακα:

ΣΥΝΟΠΤΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ					
(σε €)	2006	2007	2008	01.01.- 31.03.2008	01.01.- 31.03.2009
Έσοδα	13.577.651	29.863.293	19.369.869	52.755	714.022
Μικτά Κέρδη / (Ζημιές)	4.851.414	12.951.265	3.669.700	-39.315	-90.340
% Επί των Εσόδων	35,73%	43,37%	18,95%	-74,52%	-12,65%
Κέρδη / (Ζημιές) προ φόρων, χρηματοδοτικών και επενδυτικών αποτελεσμάτων και Αποσβέσεων (EBITDA)	4.474.140	7.237.015	-1.365.647	-1.222.024	-1.627.319
% Επί των Εσόδων	32,95%	24,23%	-7,05%	-2316,41%	-227,91%
Κέρδη / (Ζημιές) προ φόρων, χρηματοδοτικών και επενδυτικών αποτελεσμάτων (EBIT)	3.787.452	6.728.849	-1.636.490	-1.287.749	-1.696.347
% Επί των Εσόδων	27,89%	22,53%	-8,45%	-2441,00%	-237,58%
Κέρδη / (Ζημιές) προ φόρων σύνολο	3.864.565	6.860.592	-1.930.131	-1.325.633	-1.760.068
Μείον: Φόροι	-1.831.084	-2.498.941	-952.902	90.311	-55.575
Κέρδη / (Ζημιές) μετά από φόρους	2.033.481	4.361.651	-2.883.033	-1.235.322	-1.815.643
Κατανεμημένα σε :					
Μετόχους της μητρικής	2.033.481	4.361.651	-2.883.033	-1.235.322	-1.815.643
Δικαιώματα μειοψηφίας	-	-	-	-	-
Κέρδη / (Ζημιές) μετά από φόρους ανά μετοχή - βασικά (σε €)	0,0513	0,1101	-0,0728	-0,0312	-0,0458

Σημείωση: Τυχόν αποκλίσεις στα σύνολα από το άθροισμα των επιμέρους μεγεθών οφείλονται σε στρογγυλοποιήσεις.

Πηγή: Ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις των χρήσεων 2006, 2007 και 2008, οι οποίες συντάχθηκαν βάσει των Διεθνών Προτύπων Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης και έχουν ελεγχθεί από Ορκωτό Ελεγκτή Λογιστή και Ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της περιόδου 01.01.-31.03.2008 και της περιόδου 01.01.-31.03.2009 οι οποίες συντάχθηκαν βάσει των Διεθνών Προτύπων Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης και δεν έχουν ελεγχθεί-επισκοπηθεί από Ορκωτό Ελεγκτή Λογιστή.

Η αύξηση που σημειώνεται στα έσοδα του Ομίλου κατά τις χρήσεις 2006 και 2007 δεν επαναλαμβάνεται στη χρήση 2008, όπου παρατηρείται μείωση των ενοποιημένων εσόδων κατά 35% περίπου έναντι της προηγούμενης χρήσης. Ωστόσο, η μεταβολή που παρατηρείται στα ενοποιημένα έσοδα δεν είναι αντιπροσωπευτική της λειτουργικής δραστηριότητας του Ομίλου, καθώς, στη χρήση 2007, στα εν λόγω ποσά,

εκτός από τα επαναλαμβανόμενα έσοδα (παροχή υπηρεσιών και πώληση ακινήτων), συμπεριλαμβάνονται και έσοδα από μη επαναλαμβανόμενες δραστηριότητες, όπως την πώληση του εμπορικού κέντρου Escape Center

Εν προκειμένω, στη χρήση 2006, τα έσοδα του Ομίλου προέρχονται στο μεγαλύτερο μέρος τους από την πώληση των κατοικιών του οικιστικού συγκροτήματος Lofos Edison για τη θυγατρική ΛΟΦΟΣ ΠΑΛΛΗΝΗ ΑΕ, από έσοδα μισθώσεων (Veso Mare – Escape Center) και έσοδα παροχής υπηρεσιών για τη μητρική. Στα λοιπά έσοδα εκμετάλλευσης του Ομίλου για την ίδια χρήση συμπεριλαμβάνεται ποσό € 1,5 εκ. περίπου που αφορά σε έσοδα απαλλοτριώσεων. Αντίστοιχα, στη χρήση 2007 τα έσοδα του Ομίλου περιλαμβάνουν ποσό € 21 εκ. από την πώληση του εμπορικού κέντρου Escape Center. Τέλος, στη χρήση 2008, στα έσοδα του Ομίλου περιλαμβάνεται και ποσό € 13,9 εκ. περίπου από την πώληση τμήματος ακινήτου ιδιοκτησίας της θυγατρικής εταιρείας ΓΥΑΛΟΥ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΑΕ. Συνεπώς, τα έσοδα από επαναλαμβανόμενες δραστηριότητες ανέρχονται για τις χρήσεις 2007 και 2008 σε € 8,8 εκ. και € 5,5 εκ. αντίστοιχα.

Η μείωση στα έσοδα από την κύρια – επαναλαμβανόμενη δραστηριότητα της Εταιρείας οφείλεται αφενός στην έλλειψη εσόδων από μισθώσεις λόγω πώλησης των Veso Mare και Escape Center και αφετέρου στη μείωση των πωλήσεων κατοικιών, λόγω του μειωμένου αποθέματος ελλείπει νέων κατασκευών.

Στη χρήση 2008, η μείωση του περιθωρίου λειτουργικής κερδοφορίας του Ομίλου αντανakλά τη γενικότερη κάμψη που χαρακτήρισε την αγορά ακινήτων, ενώ το αποτέλεσμα της χρήσης επηρεάστηκε δυσμενώς και από τις συναλλαγματικές ζημιές που εμφάνισαν οι θυγατρικές εταιρείες στη Ρουμανία, ως αποτέλεσμα σύναψης δανειακών συμβάσεων σε ευρώ, δεδομένης της υποτίμησης του τοπικού νομίσματος (RON) έναντι του ευρώ.

Η αύξηση των εσόδων του Ομίλου στην περίοδο 01.01.-31.03.2009 σε σχέση με την αντίστοιχη περίοδο της χρήσης 2008 οφείλεται στις πωλήσεις κατοικιών του οικιστικού συγκροτήματος «Ampelia», έσοδα που δεν υπήρξαν στο α' τρίμηνο του 2008 για τον Όμιλο.

Κατά τη διάρκεια του α' τριμήνου 2009 τα έξοδα διοικητικής λειτουργίας παραμένουν αρκετά υψηλά λόγω και της ανελαστικής τους φύσης επιβαρύνοντας σημαντικά τα αποτελέσματα της περιόδου. Εκτός αυτού αρνητικά επέδρασε και η υποτίμηση του Ρουμάνικου νομίσματος (RON) στα ενοποιημένα αποτελέσματα εκμετάλλευσης λόγω της εμφάνισης συναλλαγματικών ζημιών κατά τη μετατροπή σε ευρώ των οικονομικών καταστάσεων των θυγατρικών εταιρειών στη Ρουμανία. Συνέπεια των ανωτέρω ήταν ο Όμιλος να εμφανίσει ζημιές για το α' τρίμηνο 2009 € 1.816 χιλ. έναντι € 1.235 χιλ. του αντίστοιχου α' τριμήνου του 2008.

Στον ακόλουθο πίνακα παρατίθενται τα συνοπτικά στοιχεία των ενοποιημένων ισολογισμών της 31.12.2006, 31.12.2007, 31.12.2008 και της ενδιάμεσης περιόδου που έληξε την 31.03.2009 :

ΣΥΝΟΠΤΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΩΝ ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΩΝ					
(σε €)	2006	2007	2008	31.03.2008	31.03.2009
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ					
Επενδύσεις σε Ακίνητα	107.451.874	101.641.460	100.094.809	103.378.768	100.749.405
Πάγια στοιχεία ενεργητικού	255.071	310.419	240.065	323.089	224.376
Αποθέματα	9.026.078	6.214.480	4.421.773	7.004.843	3.763.027
Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις	7.232.075	3.684.877	14.883.586	3.419.694	14.117.379
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	23.353.827	44.164.490	6.831.118	41.248.226	6.993.448
Λοιπά στοιχεία ενεργητικού	11.902.493	4.445.237	6.973.062	4.563.479	7.022.121
Σύνολο Ενεργητικού	159.221.417	160.460.962	133.444.412	159.938.099	132.869.757
ΠΑΘΗΤΙΚΟ					
Μετοχικό κεφάλαιο	51.889.447	51.889.447	51.889.447	51.889.447	51.889.447
Αποθεματικό υπέρ το άρτιο	95.973	95.973	95.973	95.973	95.973
Λοιπά αποθεματικά	6.391.107	8.991.084	9.200.904	8.945.342	9.159.276
Κέρδη (ζημιές) εις νέον	49.451.216	50.653.298	45.249.364	49.417.975	43.433.721
Δικαιώματα μειοψηφίας	-	-	-	-	-
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων	107.827.743	111.629.802	106.435.688	110.348.737	104.578.417
Δάνεια Μακροπρόθεσμα	-	20.493.045	10.887.704	20.924.809	12.167.764
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	3.799.273	87.377	103.576	93.104	108.907
Λοιπές προβλέψεις μακροπρόθεσμες	18.326.836	18.326.836	0	18.326.836	0
Σύνολο μακροπρόθεσμων υποχρεώσεων	22.126.109	38.907.258	10.991.279	39.344.749	12.276.672
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	17.356.366	9.709.036	1.690.184	9.541.533	1.703.472
Τρέχουσες φορολογικές υποχρεώσεις	1.161.198	11.031	0	17.049	0
Δανειακές υποχρεώσεις	10.750.000	52.030	14.016.034	534.227	14.000.000
Μερίσματα πληρωτέα	-	1.805	11.226	1.804	11.196
Λοιπές προβλέψεις βραχυπρόθεσμες	-	150.000	300.000	150.000	300.000
Σύνολο βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων	29.267.564	9.923.902	16.017.444	10.244.613	16.014.668
Σύνολο υποχρεώσεων	51.393.674	48.831.160	27.008.723	49.589.362	28.291.340
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων και υποχρεώσεων	159.221.417	160.460.962	133.444.411	159.938.099	132.869.757

Σημείωση: Τυχόν αποκλίσεις στα σύνολα από το άθροισμα των επιμέρους μεγεθών οφείλονται σε στρογγυλοποιήσεις.

Πηγή: Ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις των χρήσεων 2006, 2007 και 2008, οι οποίες συντάχθηκαν βάσει των Διεθνών Προτύπων Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης και έχουν ελεγχθεί από Ορκωτό Ελεγκτή Λογιστή και Ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της περιόδου 01.01-31.03.2009 οι οποίες συντάχθηκαν βάσει των Διεθνών Προτύπων Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης και δεν έχουν ελεγχθεί- επισκοπηθεί από Ορκωτό Ελεγκτή Λογιστή

Η μείωση των αποθεμάτων οφείλεται στην πώληση των ακινήτων (κυρίως ετοιμών κατοικιών) των οποίων η κατασκευή είχε ολοκληρωθεί στην υπό εξέταση περίοδο. Η μείωση που παρατηρείται στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα την 31.12.2008 σε σχέση με την 31.12.2007 οφείλεται κυρίως στην αποπληρωμή μέρους του δανεισμού του Ομίλου καθώς και τη χρηματοδότηση των αναγκών του σε κεφάλαιο κίνησης.

Ο πίνακας που ακολουθεί παρουσιάζει ορισμένους βασικούς χρηματοοικονομικούς δείκτες ρευστότητας, δανειακής επιβάρυνσης και κυκλοφοριακής ταχύτητας απαιτήσεων (πελάτες) και υποχρεώσεων (προμηθευτές) με βάση τα απολογιστικά δημοσιευμένα οικονομικά μεγέθη του Ομίλου την 31.12.2006, 31.12.2007, 31.12.2008 και την 31.03.2009.

ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟΙ ΔΕΙΚΤΕΣ ΟΜΙΛΟΥ REDS

	31.12.2006	31.12.2007	31.12.2008	31.03.2009
ΔΕΙΚΤΕΣ ΡΕΥΣΤΟΤΗΤΑΣ				
Γενική Ρευστότητα	1,53	2,39	3,09	1,59
Άμεση Ρευστότητα	1,07	2,00	2,68	1,34
ΔΕΙΚΤΕΣ ΔΑΝΕΙΑΚΗΣ ΕΠΙΒΑΡΥΝΣΗΣ				
Ξένα / Ίδια Κεφάλαια	0,42	0,46	0,35	0,26
Τραπεζικές Υποχρεώσεις / Ίδια Κεφάλαια	0,05	0,14	0,21	0,24
ΔΕΙΚΤΕΣ ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑΚΗΣ ΤΑΧΥΤΗΤΑΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΩΝ & ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ				
Μέση περίοδος είσπραξης απαιτήσεων (ημέρες)	136,07	41,91	144,83	- (1)
Μέση περίοδος πληρωμής υποχρεώσεων (ημέρες)	24,16	6,27	8,05	- (1)

Πηγή: Ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις των χρήσεων 2006, 2007 και 2008, οι οποίες συντάχθηκαν βάσει των Διεθνών Προτύπων Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης και έχουν ελεγχθεί από Ορκωτό Ελεγκτή Λογιστή, Λογιστή και Ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της περιόδου 01.01.-31.03.2008 και της περιόδου 01.01-31.03.2009 οι οποίες συντάχθηκαν βάσει των Διεθνών Προτύπων Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης και δεν έχουν ελεγχθεί-επισκοπηθεί από Ορκωτό Ελεγκτή Λογιστή

(1) Οι σχετικοί δείκτες δεν έχουν εφαρμογή στην υπό εξέταση περίοδο.

Ο υπολογισμός των ως άνω χρηματοοικονομικών δεικτών έγινε ως εξής:

ΕΠΕΞΗΓΗΣΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΔΕΙΚΤΩΝ	
ΔΕΙΚΤΕΣ ΡΕΥΣΤΟΤΗΤΑΣ	
Γενική Ρευστότητα	Μέσος όρος Κυκλοφορούντος Ενεργητικού / Μέσος όρος Βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων
Άμεση Ρευστότητα	Μέσος όρος (Κυκλοφορούν Ενεργητικό - Αποθέματα) / Μέσος όρος Βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων
ΔΕΙΚΤΕΣ ΔΑΝΕΙΑΚΗΣ ΕΠΙΒΑΡΥΝΣΗΣ	
Ξένα / Ίδια Κεφάλαια	Μέσος όρος Συνόλου Υποχρεώσεων / Μέσος όρος Ιδίων Κεφαλαίων
Τραπεζικές Υποχρεώσεις / Ίδια Κεφάλαια	Μέσος όρος Τραπεζικών Υποχρεώσεων / Μέσος όρος Ιδίων Κεφαλαίων
ΔΕΙΚΤΕΣ ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑΚΗΣ ΤΑΧΥΤΗΤΑΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΩΝ & ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ	
Μέση περίοδος είσπραξης απαιτήσεων (ημέρες)	365 / (Κύκλος Εργασιών / Μέσος όρος Υπολοίπου Πελατών Τέλους Έτους)
Μέση περίοδος πληρωμής υποχρεώσεων (ημέρες)	365 / (Κόστος Πωληθέντων / Μέσος όρος Υπολοίπου Προμηθευτών Τέλους Έτους)

Ακολουθώς παρουσιάζονται συνοπτικά οι ταμειακές ροές του Ομίλου κατά τις υπό εξέταση περιόδους:

ΣΥΝΟΠΤΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ					
(σε €)	2006	2007	2008	01.01- 31.03.2008	01.01- 31.03.2009
Καθαρές Ταμειακές Ροές από Λειτουργικές Δραστηριότητες	14.174.613	7.796.489	10.377.995	-2.031.239	563.169
Καθαρές Ταμειακές Ροές από Επενδυτικές Δραστηριότητες	-10.996.821	3.613.397	28.946.846	-1.798.985	-1.664.834
Καθαρές Ταμειακές Ροές από Χρηματοδοτικές Δραστηριότητες	10.650.000	9.400.777	1.991.468	913.959	1.263.996
Συνολικές Ταμειακές Ροές Ομίλου	13.827.793	20.810.665	37.333.373	-2.916.264	162.331
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα στο τέλος της περιόδου	23.353.826	44.164.490	6.831.118	41.248.229	6.993.449

Σημείωση: Τυχόν αποκλίσεις στα σύνολα από το άθροισμα των επιμέρους μεγεθών οφείλονται σε στρογγυλοποιήσεις.

Πηγή: Ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις των χρήσεων 2006, 2007 και 2008, οι οποίες συντάχθηκαν βάσει των Διεθνών Προτύπων Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης και έχουν ελεγχθεί από Ορκωτό Ελεγκτή Λογιστή και Ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της περιόδου 01.01.-31.03.2008 και της περιόδου 01.01-31.03.2009 οι οποίες συντάχθηκαν βάσει των Διεθνών Προτύπων Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης και δεν έχουν ελεγχθεί-επισκοπηθεί από Ορκωτό Ελεγκτή Λογιστή

Οι θετικές ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες των χρήσεων 2006 και 2007, κυρίως λόγω της λειτουργικής κερδοφορίας του Ομίλου, χρησιμοποιήθηκαν για τη χρηματοδότηση των επενδυτικών πλάνων του Ομίλου και την αποπληρωμή μέρους του δανεισμού. Οι αρνητικές ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες του 2008 οφείλονται κυρίως στα μειωμένα έσοδα της περιόδου με συνέπεια τα αποτελέσματα της χρήσης να μην είναι θετικά.

Οι αυξημένες ταμειακές εκροές από επενδυτικές δραστηριότητες κατά τη χρήση 2006 οφείλονται στην υλοποίηση νέων επενδύσεων, οι οποίες περιλαμβάνουν την απόκτηση των δύο οικοπέδων στην Ακαδημία Πλάτωνος (εμβαδού 7.144 τ.μ. και 477 τ.μ. αντίστοιχα). Στη χρήση 2007, οι εκροές του Ομίλου για επενδυτικές δραστηριότητες ανήλθαν σε € 17.213 χιλ. περίπου και αφορούν κυρίως στην απόκτηση θυγατρικών εταιρειών σε Κύπρο και Ρουμανία. Ωστόσο, οι ταμειακές εισροές από επενδυτικές δραστηριότητες, συνολικού ποσού € 20.946 χιλ. περίπου, που προήλθαν κυρίως από την πώληση των ψυχαγωγικών κέντρων Veso Mare και Escape Center υπερκάλυψαν τις δαπάνες που έγιναν για νέες επενδύσεις, με αποτέλεσμα, σε ενοποιημένο επίπεδο, ο Όμιλος να εμφανίζει θετικές ταμειακές ροές από επενδυτικές δραστηριότητες στη χρήση 2007. Για τη χρήση του 2008 εξακολούθησαν να υλοποιούνται επενδύσεις, τόσο σε επίπεδο απόκτησης θυγατρικών όσο και σε επίπεδο ενσώματων παγίων στοιχείων. Συγκεκριμένα, την 31^η Ιουλίου 2008 η Εταιρία εξάσκησε το δικαίωμα εξαγοράς και προχώρησε στην αγορά των δικαιωμάτων μειοψηφίας της θυγατρικής «ΛΟΦΟΣ ΠΑΛΛΗΝΗ ΑΕ», έναντι ποσού 18,4 εκ. ευρώ. Η Εταιρία είχε αναγνωρίσει σχετική πρόβλεψη κάλυψης της υποχρέωσης εξαγοράς του 33% των μετοχών της θυγατρικής, έναντι ελάχιστου τιμήματος όπως αυτό καθοριζόταν στην από 28.02.2002 σχετική Σύμβαση.

Τον Φεβρουάριο του 2008 η συνδεδεμένη εταιρία Profit Construct Srl εξαγόρασε το 100% της Dambovită Real Estate Srl. Τον Αύγουστο του 2008 με Απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρίας πραγματοποιήθηκε η συγχώνευση με απορρόφηση της δεύτερης από την πρώτη, η οποία είχε εγκριθεί και δημοσιεύθηκε με την υπ' αριθμ. 3664/3-7-2008 Απόφαση των αρμοδίων αρχών της Ρουμανίας. Η εταιρία Profit Construct Srl κατέχει πλέον επενδυτικό ακίνητο συνολικής έκτασης 8.016 τ.μ. στην περιοχή Splaiul Unirii στο κέντρο του Βουκουρεστίου, επί του οποίου πρόκειται να αναγερθεί κτιριακό συγκρότημα μικτής χρήσης.

Οι καθαρές ταμειακές ροές από χρηματοδοτικές δραστηριότητες στη χρήση 2006 εμφανίζονται με θετικό πρόσημο, λόγω δανειακών συμβάσεων που σύναψε ο Όμιλος. Μέρος του δανεισμού αποπληρώθηκε εντός της χρήσης 2007 και του 2008.

Οι συνολικές ταμειακές εκροές του Ομίλου για την περίοδο 01.01-31.12.2008, ποσού € 37.333 χιλ. είχαν ως αποτέλεσμα τη μείωση των ταμειακών διαθεσίμων της εν λόγω περιόδου, από € 44.165 χιλ. περίπου, σε € 6.831 χιλ.

Οι συνολικές ταμειακές εισροές του Ομίλου για την περίοδο 01.01.-31.03.2009, ποσού € 162 χιλ. είχαν ως αποτέλεσμα τη αύξηση των ταμειακών διαθεσίμων της εν λόγω περιόδου από € 6.831 χιλ. σε € 6.993 χιλ.

1.2 ΣΥΝΟΠΤΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΔΗΜΟΣΙΑΣ ΠΡΟΦΟΡΑΣ ΝΕΩΝ ΜΕΤΟΧΩΝ

1.2.1 Γενικά στοιχεία – Όροι Αύξησης Μετοχικού Κεφαλαίου

Με Απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας, όπως έχει εξουσιοδοτηθεί με την από 30.05.2008 Απόφαση της Τακτικής Γενικής Συνέλευσης, κατά τη συνεδρίαση της 05.05.2009, αποφασίστηκε η αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας κατά ποσό € 23.350.250,89 με καταβολή μετρητών και δικαίωμα προτίμησης υπέρ των παλαιών μετόχων της σε αναλογία 9 νέες προς 20 παλαιές μετοχές. Συνολικά θα εκδοθούν 17.824.619,00 νέες ονομαστικές μετοχές (στο εξής οι «Νέες Μετοχές») ονομαστικής αξίας € 1,31 η κάθε μία και τιμή διάθεσης € 1,40 για κάθε μία Νέα Μετοχή, εφαρμοζόμενου του άρθρου 13α του Κ.Ν.2190/1920, για την περίπτωση μερικής κάλυψης του ποσού της αύξησης και την αντίστοιχη τροποποίηση του άρθρου 5 του Καταστατικού της Εταιρείας. Η διαφορά μεταξύ της ονομαστικής αξίας των νέων Μετοχών και της Τιμής Διάθεσής τους θα αχθεί σε πίστωση του λογαριασμού «Αποθεματικό από την Έκδοση Μετοχών Υπέρ το Άρτιο».

Ειδικότερα το Διοικητικό Συμβούλιο στην από 05.05.2009 συνεδρίασή του αποφάσισε τον καθορισμό της τιμής διάθεσης των νέων μετοχών σε € 1,40 ανά μετοχή. Επίσης αποφάσισε ότι η τιμή έκδοσης δύναται να είναι ανώτερη της χρηματιστηριακής τιμής κατά τον χρόνο αποκοπής του δικαιώματος προτίμησης.

Κατά συνέπεια, το σύνολο των κεφαλαίων που θα αντληθούν από την αύξηση θα ανέλθει μέχρι το ποσό των € 24.954.466,60. Από το ποσό αυτό, ποσό € 1.604.215,71 θα αχθεί σε πίστωση του λογαριασμού «Αποθεματικό από την Έκδοση Μετοχών Υπέρ το Άρτιο».

Αναλυτικότερα, ως προς τη διάθεση των Νέων Μετοχών, αναφέρονται τα ακόλουθα:

1. Δικαίωμα προτίμησης στην αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου θα έχουν
 - Όλοι είναι εγγεγραμμένοι στα αρχεία του Σ.Α.Τ. κατά τη δεύτερη εργάσιμη ημέρα (record date) που έπεται της ημερομηνίας αποκοπής του δικαιώματος προτίμησης (ως ημέρα αποκοπής νοείται η πρώτη εργάσιμη ημέρα που οι μετοχές της Εταιρείας θα αποτελούν αντικείμενο διαπραγματεύσεως στο Χρηματιστήριο Αθηνών άνευ δικαιώματος προτίμησης), όπως αυτή θα καθοριστεί και ανακοινωθεί από το Διοικητικό Συμβούλιο, εφόσον διατηρούν τα δικαιώματα αυτά κατά το χρόνο άσκησής τους, και
 - Όσοι αποκτήσουν δικαιώματα προτίμησης κατά την περίοδο διαπραγμάτευσης των εν λόγω δικαιωμάτων στο Χ.Α.
2. Η έναρξη και η λήξη της περιόδου ενάσκησης του δικαιώματος προτίμησης θα ορισθεί από το Διοικητικό Συμβούλιο σύμφωνα με τα προβλεπόμενα από το νομοθετικό πλαίσιο. Η σχετική ανακοίνωση-πρόκληση θα δημοσιευθεί στον ημερήσιο Τύπο.
3. Οι μέτοχοι θα ασκούν τα δικαιώματά τους προσκομίζοντας τη σχετική βεβαίωση δικαιωμάτων της Ε.Χ.Α.Ε. που αναλογούν στον καθένα για την αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου και συγχρόνως θα καταβάλλουν το αντίτιμο των μετοχών, για τις οποίες έχουν δικαίωμα να εγγραφούν. Για την παραλαβή της βεβαίωσης των δικαιωμάτων του Ε.Χ.Α.Ε. οι μέτοχοι θα απευθύνονται είτε στο Ε.Χ.Α.Ε., αν οι μετοχές τους βρίσκονται σε ειδικό λογαριασμό στο Σ.Α.Τ., είτε στο χειριστή λογαριασμού χρεογράφων τους (χρηματιστηριακή εταιρεία ή θεματοφύλακας).
4. Να παρασχεθεί στους ανωτέρω (υπό 1) κατόχους δικαιωμάτων προτίμησης που θα ασκήσουν τα δικαιώματα αυτά, δικαίωμα προεγγραφής για την απόκτηση τυχόν αδιάθετων μετοχών (στο εξής οι «Αδιάθετες Μετοχές») στην τιμή διάθεσης, καταβάλλοντας παράλληλα τα αντίστοιχα κεφάλαια. Ειδικότερα το Διοικητικό Συμβούλιο στην από 05.05.2009 συνεδρίασή του αποφάσισε ότι οι υπό (1) κάτοχοι δικαιωμάτων προτίμησης θα έχουν δικαίωμα προεγγραφής για τυχόν Αδιάθετες Μετοχές

εφόσον έχουν ασκήσει πλήρως το δικαίωμα προτίμησής τους. Το δικαίωμα προεγγραφής θα ασκείται παράλληλα με την άσκηση του δικαιώματος προτίμησης και θα απαιτείται η δέσμευση του συνόλου των κεφαλαίων που αναλογούν στις Αδιάθετες Μετοχές, για τις οποίες οι εν λόγω επενδυτές ασκούν το δικαίωμα προεγγραφής τους. Οι τυχόν Αδιάθετες Μετοχές αποφασίστηκε να κατανεμηθούν στους δικαιούχους μετόχους και στους αποκτήσαντες δικαιώματα κατά την αναλογία των δικαιωμάτων προτίμησης που θα ασκήσουν.

5. Τυχόν μετοχές που δεν θα έχουν αναληφθεί, μετά το τέλος της προθεσμίας, αποφασίστηκε να διατεθούν ελεύθερα από το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας κατά την κρίση του με απόφαση του κατ'άρθρο 13 παρ. 5-9 του Κ.Ν.2190/1920, ως ισχύει, στην Τιμή Διάθεσης.

Συνοπτικά οι όροι της αύξησης μετοχικού κεφαλαίου παρουσιάζονται στο ακόλουθο πίνακα:

ΣΥΝΟΠΤΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΚΔΟΣΗΣ	
ΑΡΙΘΜΟΣ ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΩΝ ΜΕΤΟΧΩΝ	39.610.265
ΕΚΔΟΣΗ ΝΕΩΝ ΜΕΤΟΧΩΝ:	
Με καταβολή μετρητών και δικαίωμα προτίμησης υπέρ των παλαιών μετόχων σε αναλογία 9 νέες για κάθε 20 παλαιές	17.824.619,00
ΣΥΝΟΛΟ ΜΕΤΟΧΩΝ ΜΕΤΑ ΤΗΝ ΑΥΞΗΣΗ	57.434.884,00
ΟΝΟΜΑΣΤΙΚΗ ΑΞΙΑ ΜΕΤΟΧΗΣ	€ 1,31
ΤΙΜΗ ΔΙΑΘΕΣΗΣ ΑΝΑ ΜΕΤΟΧΗ	€ 1,40
ΣΥΝΟΛΙΚΑ ΕΣΟΔΑ ΑΥΞΗΣΗΣ ΜΕΤΟΧΙΚΟΥ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ	€24.954.466,60

Η Διοίκηση της Εταιρείας δηλώνει ότι τήρησε όλες τις νόμιμες διαδικασίες ώστε να αυξήσει το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας μέχρι του ποσού € 23.350.250,89 και δεσμεύεται ότι θα τηρήσει τις νόμιμες διαδικασίες αναφορικά με την αύξηση αυτή και αναφορικά με οποιαδήποτε σημαντική τροποποίηση του προορισμού των νέων κεφαλαίων, καθώς και ότι για κάθε επιπρόσθετη σχετική πληροφορία θα ενημερώνει το επενδυτικό κοινό, την Επιτροπή Κεφαλαιαγοράς και το Χρηματιστήριο Αθηνών.

Το αναμενόμενο χρονοδιάγραμμα της ολοκλήρωσης της αύξησης μετοχικού κεφαλαίου είναι το ακόλουθο:

ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ	ΓΕΓΟΝΟΣ
5/6/2009	Έγκριση Ενημερωτικού Δελτίου από το Δ.Σ. της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς
5/6/2009	Έγκριση από το Δ.Σ. του Χ.Α. για την έναρξη διαπραγμάτευσης των δικαιωμάτων προτίμησης
9/6/2009	Δημοσίευση της ανακοίνωσης για τη διάθεση του Ενημερωτικού Δελτίου
9/6/2009	Δημοσίευση Ενημερωτικού Δελτίου (ανάρτηση στην ιστοσελίδα της Εκδότριας και του Χ.Α.)
9/6/2009	Ανακοίνωση στο Η.Δ.Τ. για την αποκοπή του δικαιώματος προτίμησης, την περίοδο άσκησης των δικαιωμάτων στην αύξηση με καταβολή μετρητών, την έναρξη και λήξη διαπραγμάτευσης των δικαιωμάτων
12/6/2009	Αποκοπή δικαιώματος προτίμησης (λήξη συνεδρ. 11/6/2009)
16/6/2009	Δικαιούχοι των δικαιωμάτων προτίμησης οι εγγεγραμμένοι στο αρχείο Σ.Α.Τ. (record date).
19/6/2009	Έναρξη διαπραγμάτευσης και άσκησης δικαιωμάτων προτίμησης
2/7/2009	Λήξη διαπραγμάτευσης δικαιωμάτων προτίμησης
8/7/2009	Λήξη περιόδου άσκησης δικαιωμάτων προτίμησης
10/7/2009	Ανακοίνωση για την κάλυψη της αύξησης και τη διάθεση τυχόν αδιάθετων μετοχών
16/7/2009	Έγκριση εισαγωγής των νέων μετοχών από το Δ.Σ. του Χ.Α.
21/7/2009	Έναρξη διαπραγμάτευσης των νέων μετοχών από την αύξηση μετοχικού κεφαλαίου

Το ανωτέρω χρονοδιάγραμμα εξαρτάται από αρκετούς αστάθμητους παράγοντες και ενδέχεται να μεταβληθεί. Για την εισαγωγή προς διαπραγμάτευση των Νέων Μετοχών απαιτείται η προηγούμενη έγκριση του Χ.Α., η οποία παρέχεται μετά την υποβολή σειράς δικαιολογητικών από την Εταιρεία και τον έλεγχο των εν λόγω δικαιολογητικών από τα αρμόδια όργανα του Χ.Α.

1.2.2 Λόγοι της Αύξησης Μετοχικού Κεφαλαίου

Με την παρούσα αύξηση του μετοχικού της κεφαλαίου, μετά την αφαίρεση των εξόδων έκδοσης, η Εταιρεία αποσκοπεί να αντλήσει μέρος των κεφαλαίων που απαιτούνται για τη μερική χρηματοδότηση επενδύσεων σε υφιστάμενα έργα που σύμφωνα με το επενδυτικό πλάνο της Εταιρείας θα υλοποιηθούν το 2009 και 2010. Πληροφορίες για τις επενδύσεις που βρίσκονται στο στάδιο της ανάπτυξης και υλοποίησης παρατείνονται στις αμέσως επόμενες παραγράφους. Το υπολειπόμενο τμήμα εκ των αναγκαίων κεφαλαίων, θα καλυφθεί μέσω Μακροπρόθεσμου Τραπεζικού Δανεισμού καθώς και από Διαθέσιμα της Εταιρείας.

Το υπόλοιπο μέρος των κεφαλαίων που θα αντληθούν από την παρούσα αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου, θα χρησιμοποιηθεί για την αποπληρωμή μέρους του κεφαλαίου, μετά των δεδουλευμένων τόκων, δανείων της μητρικής καθώς και της θυγατρικής «CLH ESTATE SRL», με έδρα τη Ρουμανία. Συνοπτικά το χρονοδιάγραμμα της διάθεσης κεφαλαίων από την εν λόγω αύξηση παρουσιάζεται στον παρακάτω πίνακα :

Χρήση και Χρονοδιάγραμμα διάθεσης αντληθέντων κεφαλαίων για τα έτη 2009-2010					
Ποσά σε εκατ. €					
Κατηγορία χρήσης αντληθέντων κεφαλαίων	Ποσά σε εκατ. €	β' εξάμηνο 2009	α' εξάμηνο 2010	β' εξάμηνο 2010	Σύνολο
Επιχειρηματικό Πάρκο στη Γυαλού Αττικής	10,00	4,00	3,00	3,00	10,00
Αποπληρωμή δανείου μητρικής Εταιρείας	4,50	4,50	0,00	0,00	4,50
Αποπληρωμή δανείου συνδεδεμένης	10,00	10,00	0,00	0,00	10,00
Σύνολο κεφαλαίων από την αύξηση μετοχικού κεφαλαίου	24,50	18,50	3,00	3,00	24,50

Η Εταιρεία υλοποιεί την ανάπτυξη Επιχειρηματικού Πάρκου σε τμήμα ακινήτου που ανήκει στη θυγατρική της ΓΥΑΛΟΥ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΑΕ στη περιοχή "Γυαλού" στα Σπάτα της Ανατολικής Αττικής, για το οποίο υπάρχει προσύμφωνο πώλησης με την HENDERSON. Εντός του 2009 θα ολοκληρωθεί η αδειοδότηση, ενώ η κατασκευή αναμένεται να ξεκινήσει αμέσως μετά και να ολοκληρωθεί στο τέλος του 2010. Το κόστος κατασκευής του συγκροτήματος θα ανέλθει στα € 44.5 εκ.

Η Εταιρεία θα χρησιμοποιήσει ποσό € 4,5 εκ. για την αποπληρωμή μέρους του βραχυπρόθεσμου δανεισμού της, μειώνοντας έτσι τα χρηματοοικονομικά της έξοδα σε μια περίοδο που τα έσοδά της έχουν περιοριστεί λόγω της πώλησης των παγίων που μίσθωνε η Εταιρεία και ενισχύοντας την κεφαλαιακή της βάση, ώστε να αντιμετωπίσει αποτελεσματικότερα τις δύσκολες συνθήκες που έχει επιφέρει στην αγορά των ακινήτων η ευρύτερη οικονομική κρίση. Το βραχυπρόθεσμο δάνειο της μητρικής Εταιρείας, μέρος του οποίου θα αποπληρωθεί, είναι συνολικού ποσού € 14 εκ. και χορηγήθηκε από την EFG EUROBANK ΕΡΓΑΣΙΑΣ ΑΕ τον Ιούλιο του 2008 με σκοπό :

- α) την εξαγορά του 33% (ποσοστό μειοψηφίας) της θυγατρικής «ΛΟΦΟΣ ΠΑΛΛΗΝΗ ΑΕ», όπως αυτό καθοριζόταν από τη Σχετική Σύμβαση της 28.02.2002 με τον ΟΤΕ έναντι ποσού € 13 εκ. και
- β) τη χρήση κεφαλαίου κίνησης ποσού € 1 εκ.

Επίσης ποσό € 10 εκ. θα διατεθεί για την μερική αποπληρωμή μακροπρόθεσμου δανείου τριετούς διάρκειας ύψους € 6 εκ. που έλαβε από την ALPHA BANK LONDON, η θυγατρική εταιρεία "CLH ESTATE Srl" με έδρα τη Ρουμανία, με σκοπό την αγορά οικοπέδου 8.500 τμ περίπου, στην λίμνη Μπανεάσα στο Βουκουρέστι Ρουμανίας, καθώς και την μερική αποπληρωμή κατά το ποσό των € 4 εκ. των υπόλοιπων δανειακών υποχρεώσεων της "CLH ESTATE Srl" προς την ALPHA BANK LONDON συνολικού υπολοίπου έως σήμερα € 6,3 εκ., που χρηματοδότησαν το έργο ανέγερσης επί του οικοπέδου συγκροτήματος 73 πολυτελών παραλίμνιων διαμερισμάτων συνολικής δομήσιμης επιφάνειας 10.000 τμ περίπου.

Αποτέλεσμα των ανωτέρω είναι η μείωση των χρηματοοικονομικών εξόδων και κυρίως η μείωση των συναλλαγματικών ζημιών, δεδομένου ότι η εταιρεία δραστηριοποιείται στη Ρουμανία και εκτίθεται σε συναλλαγματικό κίνδυνο προερχόμενο από την ισοτιμία του τοπικού νομίσματος έναντι του ευρώ.

Σε περίπτωση μερικής κάλυψης της αύξησης, η Εταιρεία δηλώνει ότι θα δώσει προτεραιότητα στη διάθεση των αντληθέντων κεφαλαίων κατά σειρά στην αποπληρωμή του δανείου της συνδεδεμένης εταιρείας, στην αποπληρωμή μέρους του βραχυπρόθεσμου δανεισμού της μητρικής και τέλος στην ανάπτυξη του Επιχειρηματικού Πάρκου.

Η Διοίκηση της Εταιρείας δεσμεύεται να ενημερώνει ανά εξάμηνο τη Διοίκηση του Χ.Α., καθώς και της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς, σύμφωνα με το άρθρο 4.1.2. του Κανονισμού του Χ.Α. και τις αποφάσεις 25/17.07.2008 του Δ.Σ. του Χ.Α. και 2/396/31.08.2006 της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς, όπως ισχύουν, σχετικά με τη χρήση των αντληθέντων κεφαλαίων. Η ενημέρωση του επενδυτικού κοινού για τη διάθεση των αντληθέντων κεφαλαίων γίνεται μέσω της ηλεκτρονικής σελίδας της Εταιρείας και του Χ.Α. και του Ημερήσιου Δελτίου Τιμών του Χ.Α.

Επιπλέον, η Διοίκηση της Εταιρείας δεσμεύεται ότι για οποιαδήποτε σημαντική τροποποίηση του προορισμού των νέων κεφαλαίων, καθώς και για κάθε επιπρόσθετη σχετική πληροφορία θα τηρήσει τη νομοθεσία περί εταιρικής διακυβέρνησης (Ν.3016/17.05.2002 όπως ισχύει), και θα ενημερώνει το επενδυτικό κοινό, την Επιτροπή Κεφαλαιαγοράς και το Χ.Α., σύμφωνα με την απόφαση 3/347/12.07.2005 της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς, όπως ισχύει.

Η Εταιρεία δεσμεύεται ότι θα προβαίνει σε δημοσιοποίηση των προνομιακών πληροφοριών που σχετίζονται με τη διάθεση των αντληθέντων κεφαλαίων σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.3340/2005 και της απόφαση 7/448/11.10.2007 της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς, όπως εκάστοτε ισχύουν.

1.2.3 Συνοπτικά Στοιχεία για τους Παράγοντες Κινδύνου

Οι βασικότεροι κίνδυνοι εντοπίζονται στα εξής σημεία:

- Ενδέχεται η Εταιρεία να αντιμετωπίσει κινδύνους που συνδέονται με την εξασφάλιση ικανής μακροπρόθεσμης χρηματοδότησης για υφιστάμενες ή μελλοντικές επενδύσεις σε ακίνητα και αναπτύξεις
- Οι αποδόσεις επενδύσεων της Εταιρείας ενδέχεται σε ορισμένες περιπτώσεις να κινηθούν σε χαμηλότερα από τα αναμενόμενα επίπεδα
- Η Εταιρεία ενδέχεται να αντιμετωπίσει καθυστερήσεις κατά τη διαδικασία ανάπτυξης ενός ακινήτου
- Είναι δυνατό να σημειωθεί χρονική υστέρηση στην είσπραξη των εσόδων της Εταιρείας λόγω καθυστερήσεων στην έναρξη εκμετάλλευσης των ακινήτων που αναπτύσσει η Εταιρεία
- Η Εταιρεία είναι εκτεθειμένη στη ρευστότητα και την πιστοληπτική ικανότητα των αγοραστών των ακινήτων που αναπτύσσει καθώς και στον πιστωτικό κίνδυνο των μισθωτών της
- Η Εταιρεία ανταγωνίζεται τρίτους στην ανεύρεση νέων επενδυτικών ευκαιριών καθώς και αγοραστών και μισθωτών για τα ακίνητα που αναπτύσσει
- Η Εταιρεία υπόκειται σε οικονομικούς και πολιτικούς κινδύνους και αβεβαιότητες που επικρατούν σε ορισμένες από τις χώρες (Ρουμανία) που ήδη δραστηριοποιείται
- Η Εταιρεία ενδέχεται να αντιμετωπίσει ορισμένους κινδύνους, κυρίως συναλλαγματικούς, λόγω της δραστηριοποίησής της σε χώρες εκτός Ελλάδος (Ρουμανία και άλλες αναδυόμενες χώρες)
- Δεν υπάρχουν εγγυήσεις ότι η Εταιρεία θα είναι σε θέση να καταβάλει ή να συνεχίσει να καταβάλει μέρισμα σε μετρητά ή ότι τα μερίσματα θα αυξάνονται με την πάροδο του χρόνου
- Η Εταιρεία βασίζεται στην εμπειρία και την τεχνογνωσία των διοικητικών της στελεχών και τυχόν αποχωρήσεις ή αδυναμία άσκησης των καθηκόντων τους μπορεί να επηρεάσουν την πορεία της
- Η Εταιρεία μπορεί να υποστεί ζημιές που να μην καλύπτονται από τις υφιστάμενες ασφαλιστικές καλύψεις

-
- Η αποτίμηση των ακινήτων είναι εγγενώς υποκειμενική και προσδιορίζεται με βάση παραδοχές και εκτιμήσεις
 - Η απόδοση των ακινήτων επηρεάζεται αρνητικά από ανοδικές κινήσεις των επιτοκίων
 - Η αγορά των ακινήτων έχει άμεση και αμφίδρομη συσχέτιση με το ευρύτερο οικονομικό περιβάλλον τόσο στην Ελλάδα όσο και στο εξωτερικό
 - Τα οικονομικά αποτελέσματα της Εταιρείας μπορεί να επηρεαστούν δυσμενώς από κανονιστικές αλλαγές και μεταβολές στη νομοθεσία στο χώρο των ακινήτων
 - Παράγοντες που σχετίζονται με περιβαλλοντικές μεταβολές μπορεί να επηρεάσουν την αξία των ακινήτων της Εταιρείας
 - Τρομοκρατικές επιθέσεις και άλλες πράξεις βίας ή πολέμου μπορεί να επηρεάσουν την ομαλή λειτουργία της Εταιρείας καθώς και την αγορά στην οποία διαπραγματεύονται οι μετοχές της
 - Η τιμή της μετοχής της Εταιρείας ενδέχεται να σημειώσει σημαντικές διακυμάνσεις, γεγονός που μπορεί να επηρεάσει δυσμενώς τους μετόχους της
 - Τυχόν μελλοντικές εκδόσεις μετοχών ενδέχεται να προκαλέσουν μείωση της αξίας των μετοχών των υποψήφιων επενδυτών
 - Τα Δικαιώματα Προτίμησης ενδέχεται να μην προσελκύσουν σημαντικό ενδιαφέρον από τους επενδυτές
 - Υφιστάμενοι μέτοχοι που δεν θα ασκήσουν όλα τα δικαιώματα προτίμησης στην παρούσα αύξηση μετοχικού κεφαλαίου θα υποστούν μείωση του ποσοστού συμμετοχής τους στην Εταιρεία
 - Το Χ.Α. παρουσιάζει χαμηλότερη ρευστότητα και είναι περισσότερο ασταθές από άλλα μεγάλα χρηματιστήρια

2 ΠΑΡΑΓΟΝΤΕΣ ΚΙΝΔΥΝΟΥ

Η επένδυση στις κοινές ονομαστικές μετοχές της REDS AE υπόκειται σε ορισμένους κινδύνους. Μαζί με τις λοιπές πληροφορίες που περιέχονται στο παρόν Ενημερωτικό Δελτίο, οι δυνητικοί επενδυτές θα πρέπει να εξετάσουν προσεκτικά τους παράγοντες κινδύνου που περιγράφονται στη συνέχεια, πριν επενδύσουν σε αυτές τις μετοχές. Εάν επέλθει οποιοδήποτε από τα γεγονότα που περιγράφονται παρακάτω, η Εταιρεία και ο Όμιλος, η χρηματοοικονομική τους θέση ή τα αποτελέσματα της λειτουργίας τους ενδέχεται να επηρεαστούν δυσμενώς και ουσιαστικά, ανάλογα, μπορεί να σημειωθεί πτώση στην αξία και την τιμή πώλησης των κοινών ονομαστικών μετοχών της Εταιρείας, οδηγώντας σε απώλεια μέρους ή του συνόλου της επένδυσης σε αυτές. Επιπρόσθετα, οι κίνδυνοι και αβεβαιότητες που περιγράφονται παρακάτω μπορεί να μην είναι οι μόνοι που ενδεχομένως να αντιμετωπίσουν η Εταιρεία και ο Όμιλος. Πρόσθετοι κίνδυνοι και αβεβαιότητες που επί του παρόντος δεν είναι γνωστοί ή που θεωρούνται επουσιώδεις, μπορεί να επιδράσουν επίσης δυσμενώς στις επιχειρηματικές δραστηριότητες της Εταιρείας και του Ομίλου. Σημειώνεται, τέλος, ότι η σειρά παράθεσης των κινδύνων δεν παραπέμπει σε διαφοροποίησή τους όσον αφορά στη βαρύτητα ή πιθανότητα πραγματοποίησής καθενός από αυτούς.

ΚΙΝΔΥΝΟΙ ΠΟΥ ΣΧΕΤΙΖΟΝΤΑΙ ΜΕ ΤΗΝ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

Ενδέχεται η Εταιρεία να αντιμετωπίσει κινδύνους που συνδέονται με την εξασφάλιση ικανής μακροπρόθεσμης χρηματοδότησης για υφιστάμενες ή μελλοντικές επενδύσεις σε ακίνητα και αναπτύξεις

Η απόδοση των επενδύσεων στον κλάδο της αγοράς και ανάπτυξης ακινήτων εξαρτάται σε μεγάλο βαθμό από το σχήμα χρηματοδότησης και συγκεκριμένα την αναλογία μεταξύ ιδίων κεφαλαίων και τραπεζικού δανεισμού. Ως βασική πηγή κεφαλαίων για τη χρηματοδότηση των επενδύσεών της, η Εταιρεία χρησιμοποιεί τα έσοδα από τις πωλήσεις και τα μισθώματα των ακινήτων που αναπτύσσει. Δεδομένου όμως ότι οι επενδύσεις στην ανάπτυξη ακινήτων απαιτούν τη χρήση μεγάλου μέρους των συνολικών κεφαλαίων στην αρχική φάση υλοποίησης και μεσολαβεί σημαντικό χρονικό διάστημα μέχρι να προκύψουν έσοδα από πωλήσεις και μισθώματα, η Εταιρεία προβαίνει συχνά στη χρήση μακροπρόθεσμου τραπεζικού δανεισμού. Σημειώνεται ότι ο καθαρός δανεισμός (δάνεια μείον ταμιακά διαθέσιμα) της Εταιρείας στις 31.12.2008 είναι € 18,00 εκ. ενώ στις 31.12.2007 ήταν αρνητικός € 23,6 εκ. Η χρήση μακροπρόθεσμου δανεισμού ή άλλων συναφών χρηματοδοτικών εργαλείων προκαλεί μεγαλύτερες διακυμάνσεις στην απόδοση της επένδυσης, και σε δυσμενείς συνθήκες, η ενδεχόμενη απώλεια κεφαλαίου μπορεί να είναι μεγαλύτερη σε σχέση με την περίπτωση που δεν είχε χρησιμοποιηθεί δανεισμός. Η ικανότητα της Εταιρείας να εξασφαλίσει τα αναγκαία μακροπρόθεσμα δανειακά κεφάλαια, με αποδεκτούς για αυτήν όμως όρους, ενδεχόμενα να περιορίσει τη δυνατότητά της να προχωρήσει σε επενδύσεις που παρουσιάζονται και είναι στο πλαίσιο της στρατηγικής της, γεγονός που με τη σειρά του είναι πιθανό να επηρεάσει δυσμενώς τα αποτελέσματά της.

Οι αποδόσεις επενδύσεων της Εταιρείας ενδέχεται σε ορισμένες περιπτώσεις να κινηθούν σε χαμηλότερα από τα αναμενόμενα επίπεδα

Η Εταιρεία επιλέγει και υλοποιεί επενδύσεις σε ακίνητα και αναπτύξεις με στόχο την επίτευξη συγκεκριμένου ύψους απόδοσης, το οποίο προσδιορίζεται με την υιοθέτηση ορισμένων παραδοχών. Οι εκτιμήσεις όμως αυτές σε ορισμένες περιπτώσεις επηρεάζονται από αρκετούς αστάθμητους παράγοντες, όπως π.χ. μεταβολές στην πολεοδομική νομοθεσία, εξελίξεις στις συνθήκες της αγοράς ακινήτων, καθυστερήσεις εγκρίσεων από τις δημόσιες αρχές, αντιδράσεις τοπικών φορέων κλπ, με αποτέλεσμα την αναθεώρηση των παραμέτρων και την επίτευξη χαμηλότερης απόδοσης σε σχέση με αυτή που είχε προκύψει σύμφωνα με τον αρχικό σχεδιασμό και ανάλυση.

Η Εταιρεία ενδέχεται να αντιμετωπίσει καθυστερήσεις κατά τη διαδικασία ανάπτυξης ενός ακινήτου

Η Εταιρεία καταρτίζει εμπειριστατωμένο χρονοδιάγραμμα για την υλοποίηση κάθε ανάπτυξης που σχεδιάζει. Είναι όμως δυνατό να σημειωθούν καθυστερήσεις στην φάση της υλοποίησης και εκτέλεσης των έργων λόγω μιας σειράς από αστάθμητους και εξωγενείς παράγοντες, όπως π.χ. καθυστερήσεις στην έκδοση οικοδομικών αδειών, αρχαιολογικά ευρήματα, άδειες από τοπικούς φορείς, εκκρεμότητες σε δήμους και αρχές κλπ, οι οποίοι οδηγούν στην μη ακριβή τήρηση του αρχικού χρονοδιαγράμματος. Κατά συνέπεια, η Εταιρεία υποχρεώνεται να δεσμεύει κεφάλαια για μεγαλύτερο από το προβλεπόμενο χρονικό διάστημα, γεγονός που αυξάνει το χρηματοοικονομικό της κόστος και επιβαρύνει τα αποτελέσματα της, ενώ παράλληλα επιφέρει διαφυγόντα κέρδη από το κόστος ευκαιρίας.

Είναι δυνατό να σημειωθεί χρονική υστέρηση στην είσπραξη των εσόδων της Εταιρείας λόγω καθυστερήσεων στην έναρξη εκμετάλλευσης των ακινήτων που αναπτύσσει η Εταιρεία

Τα έσοδα της Εταιρείας από πωλήσεις ακινήτων που αναπτύσσει μπορεί να παρουσιάσουν μια χρονική υστέρηση λόγω καθυστερήσεων που προκαλούνται από διάφορους παράγοντες (π.χ. άδειες από τις πολεοδομικές και άλλες αρχές, έγκριση στεγαστικών δανείων των αγοραστών, αλλαγές στη φορολογία ακινήτων κλπ), με αποτέλεσμα να επηρεάζονται οι λειτουργικές ταμιακές ροές της. Σε περίπτωση που το χρονικό διάστημα της υστέρησης των εσόδων από τις πωλήσεις παραταθεί σημαντικά και επιπλέον εμφανίζεται σε μια ή περισσότερες αναπτύξεις ή ακίνητα, ενδέχεται να επηρεάσει τα οικονομικά αποτελέσματα της Εταιρείας.

Η Εταιρεία είναι εκτεθειμένη στη ρευστότητα και την πιστοληπτική ικανότητα των αγοραστών των ακινήτων που αναπτύσσει καθώς και στον πιστωτικό κίνδυνο των μισθωτών της

Οι πελάτες της Εταιρείας που αγοράζουν ακίνητα τα οποία έχει αναπτύξει εκτίθενται σε κινδύνους της αγοράς και η ρευστότητά τους επηρεάζεται από τις εκάστοτε συνθήκες στις αγορές χρήματος και κεφαλαίων. Κατά συνέπεια, ενδέχεται να αντιμετωπίσουν δυσκολίες στην ανεύρεση κεφαλαίων και να μην προβούν σε αγορές και επενδύσεις επί ακινήτων της Εταιρείας, με αποτέλεσμα τα έσοδά της να επηρεαστούν. Η Εταιρεία στοχεύει σε μια διευρυμένη βάση πελατών με διαφορετικές ανάγκες και επιδιώξεις, όπως π.χ. σε ιδιώτες για οικιστικές αναπτύξεις (Λόφος Edison Παλλήνη, Ampelia Κάντζα, Λίμνη Baneasa Βουκουρέστι) και σε επενδυτικούς οίκους διαχείρισης (πώληση των εμπορικών κέντρων Veso Mare και Escape στον επενδυτικό όμιλο Henderson) με τελικό στόχο τη διασπορά του κινδύνου της απώλειας εσόδων. Επισημαίνεται ότι υπάρχει πιθανότητα κάποιος από τους μισθωτές να περιέλθει σε δυσμενή χρηματοοικονομική κατάσταση και να μην είναι σε θέση να ανταποκριθεί στις υποχρεώσεις του έναντι της Εταιρείας, επηρεάζοντας αρνητικά τις ταμιακές της ροές.

Η Εταιρεία ανταγωνίζεται τρίτους στην ανεύρεση νέων επενδυτικών ευκαιριών καθώς και αγοραστών και μισθωτών για τα ακίνητα που αναπτύσσει

Η επιχειρηματική στρατηγική της Εταιρείας επικεντρώνεται, στην παρούσα χρονική περίοδο, στην υλοποίηση επενδύσεων για την ανάπτυξη ακινήτων σε Ελλάδα και Ρουμανία, αλλά περιλαμβάνει και την εξέταση επενδυτικών ευκαιριών με στόχο την επέκταση σε χώρες της Κεντρικής και Ανατολικής Ευρώπης. Είναι βέβαια γεγονός ότι τα τελευταία έτη ο κλάδος των ακινήτων στην ευρύτερη αυτή γεωγραφική περιοχή έχει καταστεί ιδιαίτερα ανταγωνιστικός, με την ενεργή παρουσία εταιριών οι οποίες λειτουργούν σε εθνικό, περιφερειακό και διεθνές επίπεδο, διαθέτουν τεχνογνωσία, προσβάσεις και σημαντικούς κεφαλαιακούς και ανθρώπινους πόρους. Ως εκ τούτου, η Εταιρεία μπορεί να μην διαθέτει πρόσβαση σε ικανοποιητικό αριθμό επενδυτικών ευκαιριών με ευνοϊκούς όρους τις οποίες θα είναι σε θέση να διεκδικήσει και να εκμεταλλευτεί στο μέλλον, δεδομένου ότι ο ανταγωνισμός είναι ιδιαίτερα οξύς.

Η Εταιρεία υπόκειται σε οικονομικούς και πολιτικούς κινδύνους και αβεβαιότητες που επικρατούν σε ορισμένες από τις χώρες (Ρουμανία) που ήδη δραστηριοποιείται

Κυβερνητικές, πολιτικές και οικονομικές εξελίξεις σχετικά με την κυβερνητική πολιτική, τον πληθωρισμό, τα επιτόκια, τη φορολογία, τη διακύμανση των συναλλαγματικών ισοτιμιών, τους όρους τους εμπορίου, την κοινωνική ή πολιτική αστάθεια, τις διπλωματικές σχέσεις, τις διεθνείς διενέξεις και άλλα γεγονότα μπορούν ενδεχομένως να επιδράσουν δυσμενώς στη δραστηριότητα, στη χρηματοοικονομική κατάσταση, στα αποτελέσματα και στις προοπτικές του Εταιρείας.

Δεν υπάρχουν εγγυήσεις ότι η Εταιρεία θα είναι σε θέση να καταβάλει ή να συνεχίσει να καταβάλει μέρος σε μετρητά ή ότι τα μερίσματα θα αυξάνονται με την πάροδο του χρόνου

Η δυνατότητα καταβολής μερίσματος από την Εταιρεία εξαρτάται από πολλούς παράγοντες, όπως π.χ. η κερδοφορία και ρευστότητα της, η εξέλιξη του επενδυτικού της προγράμματος, η πορεία των επιτοκίων κλπ. Επομένως, τα μετρητά που διατίθενται ως μέρος στους μετόχους της Εταιρείας, μπορεί να μειωθούν στο βαθμό που το επιβάλουν οι συνθήκες και το οικονομικό και επιχειρηματικό περιβάλλον. Δεν υπάρχουν εγγυήσεις ότι η Εταιρεία θα είναι σε θέση να καταβάλει ή να συνεχίσει να καταβάλει μέρος ή ότι τα μερίσματα αυτά θα αυξηθούν.

Η Εταιρεία βασίζεται στην εμπειρία και την τεχνογνωσία των διοικητικών της στελεχών και τυχόν αποχωρήσεις ή αδυναμία άσκησης των καθηκόντων τους μπορεί να επηρεάσουν την πορεία της

Η διοίκηση και οι λειτουργίες της Εταιρείας εξαρτώνται από την συνεισφορά του προσωπικού της και ιδιαίτερα των διοικητικών της στελεχών. Η υψηλή εξειδίκευση στην αγορά των ακινήτων σε συνδυασμό με την ευελιξία της διοικητικής ομάδας αποτελούν βασικά συστατικά της στρατηγικής της Εταιρείας. Η απώλεια των υπηρεσιών οιοδήποτε εξ αυτών των στελεχών θα μπορούσε να επηρεάσει δυσμενώς τις επιχειρηματικές δραστηριότητες της Εταιρείας, τη χρηματοοικονομική της θέση και τα οικονομικά της αποτελέσματα.

Η Εταιρεία μπορεί να υποστεί ζημιές που να μην καλύπτονται από τις υφιστάμενες ασφαλιστικές καλύψεις

Η Εταιρεία ασφαλίζει τα ακίνητα που κατέχει κατά πυρός, συμπληρωματικούς κινδύνους και αστικής ευθύνης με επαρκή όρια ασφάλισης, ώστε να καλύπτονται τυχόν δαπάνες για την αποκατάσταση ζημιών από γεγονότα που καλύπτουν τα ασφαλιστήρια συμβόλαια. Υπάρχει πάντα η πιθανότητα πρόκλησης ζημιών για τις οποίες δεν προσφέρεται καθόλου ή επαρκής κάλυψη (όπως ο κίνδυνος πολέμου ή απώλεια εσόδων για μεγάλα χρονικά διαστήματα) με αποτέλεσμα την επιβάρυνση της οικονομικής θέσης της Εταιρείας. Ενδεχομένως επίσης, το κόστος αποκατάστασης κάποιου ακινήτου να είναι τελικά υψηλότερο από το ανώτατο όριο ασφάλισης και η Εταιρεία να επιβαρυνθεί συμπληρωματικά με μέρος του κόστους αποκατάστασης.

ΚΙΝΔΥΝΟΙ ΠΟΥ ΣΧΕΤΙΖΟΝΤΑΙ ΜΕ ΤΟΝ ΚΛΑΔΟ ΚΑΙ ΤΙΣ ΑΓΟΡΕΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΣΤΗΝ ΕΛΛΑΔΑ ΚΑΙ ΤΟ ΕΞΩΤΕΡΙΚΟ

Η αποτίμηση των ακινήτων είναι εγγενώς υποκειμενική και προσδιορίζεται με βάση παραδοχές και εκτιμήσεις

Η Εταιρεία στοχεύει στην επίτευξη σημαντικού μέρους των εσόδων της από την πώληση των ακινήτων που αναπτύσσει σε τιμές που υπερβαίνουν την εκτιμώμενη κατά 120 εκ. ευρώ, εύλογη αξία τους. Η εκτίμηση της εύλογης αξίας του χαρτοφυλακίου των ακινήτων της Εταιρείας από ανεξάρτητους ορκωτούς εκτιμητές βασίζεται σε παραδοχές και εκτιμήσεις για τις αποδόσεις των ακινήτων και εφαρμόζοντας τα διεθνώς θεσμοθετημένα και αποδεκτά μοντέλα εκτίμησης. Οι εκτιμήσεις όμως έχουν το στοιχείο της αβεβαιότητας και της ρευστότητας και ενδέχεται να μεταβάλλονται από τη μια περίοδο αποτίμησης στην άλλη, με αποτέλεσμα ορισμένα στοιχεία των οικονομικών καταστάσεων να υπόκεινται στο ενδεχόμενο σημαντικών μεταβολών και αβεβαιότητας. Η Εταιρεία εφαρμόζει την μέθοδο του ιστορικού κόστους για τα επενδυτικά της ακίνητα, των οποίων η αξία την 31.12.2008 προσδιορίζεται σε € 100 εκ. περίπου.

Η απόδοση των ακινήτων επηρεάζεται αρνητικά από ανοδικές κινήσεις των επιτοκίων

Η ανοδική κίνηση των επιτοκίων, έστω και σε επίπεδο προβλέψεων, οδηγεί σε αναθεώρηση των συντελεστών προεξόφλησης που χρησιμοποιούνται επί των προβλεπόμενων ταμιακών ροών και επομένως στη μείωση της εκτιμώμενης εύλογης αξίας τους, επηρεάζοντας προς την ίδια κατεύθυνση και τους δείκτες απόδοσης. Επιπλέον, τα υψηλότερα επιτόκια επιδρούν αρνητικά στην επέκταση της στεγαστικής πίστης και οδηγούν σε κάμψη της ζήτησης για επενδυτικές ευκαιρίες στην αγορά των ακινήτων. Παράλληλα ευνοείται η εμφάνιση εναλλακτικών μορφών επενδύσεων με ελκυστικότερα χαρακτηριστικά σε σχέση με τα ακίνητα, λαμβάνοντας βέβαια υπόψη τον κίνδυνο που εμπεριέχουν.

Η αγορά των ακινήτων έχει άμεση και αμφίδρομη συσχέτιση με το ευρύτερο οικονομικό περιβάλλον τόσο στην Ελλάδα όσο και στο εξωτερικό

Αποτελεί γενική παραδοχή ότι η αγορά των ακινήτων συγκαταλέγεται μεταξύ των βασικότερων συστατικών στοιχείων της οικονομίας. Οι μεταβολές στα βασικά μεγέθη της οικονομίας, όπως το ακαθάριστο εγχώριο προϊόν, ο ρυθμός ανάπτυξης, ο πληθωρισμός, το διαθέσιμο εισόδημα, οι επενδύσεις, τα επιτόκια κλπ, διαμορφώνουν το ευρύτερο περιβάλλον και επηρεάζουν άμεσα και καθοριστικά την πορεία της προσφοράς και της ζήτησης στον κλάδο των ακινήτων. Οι διακυμάνσεις που λαμβάνουν χώρα στην οικονομία, σε τοπικό, εθνικό και διεθνές επίπεδο, μπορεί να επηρεάσουν αρνητικά την αξία των ακινήτων και κατά συνέπεια την οικονομική θέση και τα αποτελέσματα της Εταιρείας.

Τα οικονομικά αποτελέσματα της Εταιρείας μπορεί να επηρεαστούν δυσμενώς από κανονιστικές αλλαγές και μεταβολές στη νομοθεσία στο χώρο των ακινήτων

Οι δραστηριότητες της Εταιρείας υπόκεινται σε διάφορους νόμους και κανονισμούς που διέπουν τους τομείς του περιβάλλοντος, της χωροταξίας (π.χ. χρήσεις γης, όροι δόμησης κλπ) καθώς και της φορολόγησης των ακινήτων. Είναι γεγονός ότι οι αποφάσεις των πολεοδομικών αρχών ενδέχεται πολλές φορές να επηρεάζονται από πολιτικές, εθνικές, τοπικές και άλλες παραμέτρους. Δεν μπορεί να διασφαλιστεί ότι κάποιοι νέοι κανόνες και κανονισμοί ή ότι η εφαρμογή των υφιστάμενων με διαφορετικό τρόπο δεν θα μπορούσε να περιορίσει τις επιλογές της Εταιρείας σε υφιστάμενες και μελλοντικές της επενδύσεις, στην Ελλάδα και το εξωτερικό, επηρεάζοντας αρνητικά τις προβλεπόμενες αποδόσεις τους.

Παράγοντες που σχετίζονται με περιβαλλοντικές μεταβολές μπορεί να επηρεάσουν την αξία των ακινήτων της Εταιρείας

Δεν αποκλείεται να συμβούν γεγονότα (σεισμοί, φωτιές, πλημμύρες και άλλες φυσικές καταστροφές) τα οποία να προκαλέσουν την υποβάθμιση του περιβάλλοντος στο οποίο εντάσσεται κάποιο ή κάποια από τα ακίνητα της Εταιρείας, με αποτέλεσμα να επηρεαστεί αρνητικά η εμπορική τους αξία. Επιπλέον, είτε λόγω αυστηρότερης νομοθεσίας είτε λόγω περιβαλλοντικών αλλαγών, υφίσταται ο κίνδυνος να απαιτηθούν περισσότερα κεφάλαια για να αντιμετωπισθούν περιβαλλοντικά ζητήματα (όπως π.χ. η προστασία χλωρίδας και πανίδας, η συντήρηση παραδοσιακών κτισμάτων, η αποκατάσταση του περιβάλλοντος, η απομάκρυνση υλικών) σε αναπτύξεις της Εταιρείας, με αποτέλεσμα την επιβάρυνση των ταμιακών της ροών και αποτελεσμάτων.

Τρομοκρατικές επιθέσεις και άλλες πράξεις βίας ή πολέμου μπορεί να επηρεάσουν την ομαλή λειτουργία της Εταιρείας καθώς και την αγορά στην οποία διαπραγματεύονται οι μετοχές της

Πράξεις βίας, όπως διαδηλώσεις, τρομοκρατικές ενέργειες, πολεμικές συρράξεις, ενδέχεται να επηρεάσουν αρνητικά τις δραστηριότητες της Εταιρείας, να προκαλέσουν φθορές στα περιουσιακά της στοιχεία και να οδηγήσουν σε μείωση της αξίας των ακινήτων της. Τέτοιας φύσεως γεγονότα επηρεάζουν τη γενικότερη οικονομική κατάσταση της χώρας ή της ευρύτερης περιοχής, τους αγοραστές και μισθωτές ακινήτων και επομένως την αποδοτικότητα των επενδυτικών σχεδίων της Εταιρείας.

ΚΙΝΔΥΝΟΙ ΠΟΥ ΣΧΕΤΙΖΟΝΤΑΙ ΜΕ ΤΗΝ ΠΡΟΣΦΟΡΑ ΜΕΤΟΧΩΝ ΚΑΙ ΤΗΝ ΤΙΜΗ ΤΗΣ ΜΕΤΟΧΗΣ

Η τιμή της μετοχής της Εταιρείας ενδέχεται να σημειώσει σημαντικές διακυμάνσεις, γεγονός που μπορεί να επηρεάσει δυσμενώς τους μετόχους της

Η τιμή διαπραγμάτευσης της μετοχής μπορεί να παρουσιάσει σημαντικές διακυμάνσεις ως αποτέλεσμα αρκετών παραγόντων, πολλοί από τους οποίους είναι εκτός ελέγχου της Εταιρείας. Μεταξύ των παραγόντων αυτών περιλαμβάνονται και οι ακόλουθοι:

- Μεταβολές των συνθηκών της χρηματιστηριακής αγοράς και ενδεχόμενη έντονη μεταβλητότητα της πορείας των χρηματιστηριακών δεικτών
- Μειωμένη ζήτηση από τους επενδυτές για τις μετοχές της Εταιρείας
- Διακυμάνσεις της τιμής των μετοχών των άλλων εταιρειών που ανήκουν στον κλάδο δραστηριοποίησης της Εταιρείας
- Αναθεωρήσεις των εκτιμήσεων των οικονομικών αναλυτών
- Άποψη των επενδυτών για τις προοπτικές του κλάδου δραστηριοποίησης της Εταιρείας

Οι παράγοντες αυτοί ενδέχεται να επηρεάσουν δυσμενώς την τιμή διαπραγμάτευσης της μετοχής της Εταιρείας. Επιπλέον, οι κίνδυνοι που περιγράφονται στα υπόλοιπα σημεία της ενότητας με τους Παράγοντες Κινδύνου ενδέχεται να έχουν ουσιώδη δυσμενή αντίκτυπο στην τιμή της μετοχής της Εταιρείας. Με βάση τα δεδομένα αυτά η Εταιρεία δεν μπορεί να διαβεβαιώσει ότι η τιμή της μετοχής της θα παραμένει σε επίπεδα ίδια ή υψηλότερα από αυτά στα οποία διατέθηκε ή αγοράστηκε.

Τυχόν μελλοντικές εκδόσεις μετοχών ενδέχεται να προκαλέσουν μείωση της αξίας των μετοχών των υποψήφιων επενδυτών

Η Εταιρεία ενδέχεται να εκδώσει νέες μετοχές στο πλαίσιο μελλοντικών αυξήσεων κεφαλαίου με δημόσια προσφορά ή/και ιδιωτική τοποθέτηση των νέων μετοχών της. Εάν η Γενική Συνέλευση των μετόχων της Εταιρείας αποφασίσει να καταργήσει ή να περιορίσει τα Δικαιώματα Προτίμησης, ενδέχεται να μειωθεί η συμμετοχή των υποψήφιων επενδυτών στο μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας. Οι εν λόγω μελλοντικές αυξήσεις μπορεί να επηρεάσουν την χρηματιστηριακή αξία της τιμής της μετοχής, περιλαμβανομένων και αυτών που κατά καιρούς έχει εκδώσει η Εταιρεία.

Τα Δικαιώματα Προτίμησης ενδέχεται να μην προσελκύσουν σημαντικό ενδιαφέρον από τους επενδυτές

Τα Δικαιώματα Προτίμησης αναμένεται να εισαχθούν προς διαπραγμάτευση στο Χ.Α., αλλά δεν υφίσταται διαβεβαίωση ότι θα παρουσιαστεί στο Χ.Α. ιδιαίτερο ενδιαφέρον από τους επενδυτές ώστε να αναπτυχθεί μια ενεργή αγορά διαπραγμάτευσης για τα εν λόγω Δικαιώματα Προτίμησης. Επίσης, ενδέχεται η τιμή διαπραγμάτευσης των Δικαιωμάτων Προτίμησης να παρουσιάζει αστάθεια και μεταβλητότητα.

Υφιστάμενοι μέτοχοι που δεν θα ασκήσουν όλα τα δικαιώματα προτίμησης στην παρούσα αύξηση μετοχικού κεφαλαίου θα υποστούν μείωση του ποσοστού συμμετοχής τους στην Εταιρεία

Σύμφωνα με τους όρους της παρούσας αύξησης μετοχικού κεφαλαίου, οι υφιστάμενοι μέτοχοι έχουν το δικαίωμα να συμμετάσχουν σύμφωνα με όσα ορίζει το εφαρμοστέο δίκαιο. Οι μέτοχοι που δεν θα ασκήσουν τα δικαιώματα προτίμησης στην παρούσα αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου θα υποστούν ανάλογη μείωση του ποσοστού τους στο μετοχικό κεφάλαιο και των δικαιωμάτων ψήφου τους στις Γενικές Συνελεύσεις των μετόχων της.

3 ΕΓΓΡΑΦΟ ΑΝΑΦΟΡΑΣ

3.1 ΕΠΙΛΕΓΜΕΝΕΣ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ

Οι ακόλουθες συνοπτικές χρηματοοικονομικές πληροφορίες των χρήσεων 2006, 2007, 2008 της περιόδου 01.01 – 31.03.2008 και της περιόδου 01.01-31.03.2009 προέρχονται από τις δημοσιευμένες ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της χρήσης 2008 με συγκριτικά στοιχεία της χρήσης 2007, της χρήσης 2007 με συγκριτικά στοιχεία της χρήσης 2006 και της περιόδου 01.01-31.03.2009 με συγκριτικά στοιχεία της περιόδου 01.01-31.03.2008, οι οποίες συντάχθηκαν από την Εταιρεία βάσει των Διεθνών Προτύπων Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης (Δ.Π.Χ.Π.).

Τον έλεγχο των οικονομικών καταστάσεων της χρήσης 2006 (βάσει Δ.Π.Χ.Π.) διενήργησε ο Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής κ. Κυριάκος Ριρής (Α.Μ. ΣΟΕΛ 12111) της εταιρείας Πράιγουωτερχαους Κούπερς Ανώνυμη Ελεγκτική Εταιρεία (PricewaterhouseCoopers). Τον έλεγχο των οικονομικών καταστάσεων της χρήσης 2007 και 2008 (βάσει Δ.Π.Χ.Π.) διενήργησε ο Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής κ. Μάριος Ψάλτης (Α.Μ. ΣΟΕΛ 38081) της εταιρείας Πράιγουωτερχαους Κούπερς Ανώνυμη Ελεγκτική Εταιρεία (PricewaterhouseCoopers). Οι οικονομικές καταστάσεις της περιόδου 01.01-31.03.2008 καθώς και της περιόδου 01.01-31.03.2009 συντάχθηκαν βάσει των Δ.Π.Χ.Π. και δεν έχουν επισκοπηθεί από τον Τακτικό ορκωτό ελεγκτή – λογιστή διότι αφορούν ανέλεγκτες ενδιάμεσες οικονομικές καταστάσεις.

Επιλεγμένα στοιχεία των αποτελεσμάτων του Ομίλου για τις χρήσεις 2006, 2007, 2008 και τις περιόδους 01.01-31.03.2008 και 01.01-31.03.2009 παρατίθενται στον ακόλουθο πίνακα:

ΕΠΙΛΕΓΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ					
(σε €)	2006	2007	2008	01.01-31.03.2008	01.01-31.03.2009
Έσοδα	13.577.651	29.863.293	19.369.869	52.755	714.022
Μικτά Κέρδη / (Ζημιές)	4.851.414	12.951.265	3.669.700	-39.315	-90.340
% Επί των Εσόδων	35,73%	43,37%	18,95%	-74,52%	-12,65%
Κέρδη / (Ζημιές) προ φόρων, χρηματοδοτικών και επενδυτικών αποτελεσμάτων και Αποσβέσεων (EBITDA)	4.474.140	7.237.015	-1.365.647	-1.222.024	-1.627.319
% Επί των Εσόδων	32,95%	24,23%	-7,05%	-2316,41%	-227,91%
Κέρδη / (Ζημιές) προ φόρων, χρηματοδοτικών και επενδυτικών αποτελεσμάτων (EBIT)	3.787.452	6.728.849	-1.636.490	-1.287.749	-1.696.347
% Επί των Εσόδων	27,89%	22,53%	-8,45%	-2441,00%	-237,58%
Κέρδη / (Ζημιές) προ φόρων σύνολο	3.864.565	6.860.592	-1.930.131	-1.325.633	-1.760.068
Μείον: Φόροι	-1.831.084	-2.498.941	-952.902	90.311	-55.575
Κέρδη / (Ζημιές) μετά από φόρους	2.033.481	4.361.651	-2.883.033	-1.235.322	-1.815.643
Κατανεμημένα σε :					
Μετόχους της μητρικής	2.033.481	4.361.651	-2.883.033	-1.235.322	-1.815.643
Δικαιώματα μειοψηφίας	-	-	-	-	-
Κέρδη / (Ζημιές) μετά από φόρους ανά μετοχή - βασικά (σε €)	0,0513	0,1101	-0,0728	-0,0312	-0,0458

Σημείωση: Τυχόν αποκλίσεις στα σύνολα από το άθροισμα των επιμέρους μεγεθών οφείλονται σε στρογγυλοποιήσεις.

Πηγή: Ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις των χρήσεων 2006, 2007 και 2008, οι οποίες συντάχθηκαν βάσει των Διεθνών Προτύπων Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης και έχουν ελεγχθεί από Ορκωτό Ελεγκτή Λογιστή και Ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της περιόδου 01.01-31.03.2008 και της περιόδου 01.01-31.03.2009 οι οποίες συντάχθηκαν βάσει των Διεθνών Προτύπων Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης και δεν έχουν ελεγχθεί επισκοπηθεί από Ορκωτό Ελεγκτή Λογιστή.

Ο κύκλος εργασιών του Ομίλου διαμορφώθηκε σε € 19,37 εκατ. το 2008, έναντι € 29,86 εκατ. το 2007, σημειώνοντας μείωση της τάξεως του 35%. Οι δύο χρήσεις δεν είναι απολύτως συγκρίσιμες καθώς κατά τη διάρκεια της προηγούμενης χρήσης πωλήθηκαν τα Εμπορικά Κέντρα Escape στο Ίλιον και Veso Mare στην Πάτρα, σε εταιρείες που διαχειρίζεται ο επενδυτικός όμιλος HENDERSON. Η ρευστοποίηση των συγκεκριμένων επενδύσεων έγινε σε μια καλή χρονική περίοδο πριν εκδηλωθούν τα πρώτα συμπτώματα κρίσεως.

Τα ενοποιημένα κέρδη/(ζημίες) προ φόρων και τόκων (EBIT) διαμορφώθηκαν για τη χρήση 2008 σε ζημίες της τάξεως των € 1,6 εκατ. έναντι κερδών € 6,7 εκατ. για το 2007, μείωση κατά 124% περίπου, αντανakλώντας την μείωση στον κύκλο εργασιών, αλλά και τα αρνητικά αποτελέσματα των εταιρειών του εξωτερικού που προέρχονται κύρια από τις συναλλαγματικές διαφορές των ληφθέντων δανείων. Τα ενοποιημένα κέρδη/(ζημίες) προ φόρων, χρηματοδοτικών, επενδυτικών αποτελεσμάτων και αποσβέσεων (EBITDA) διαμορφώθηκαν για τη χρήση 2008 σε ζημίες ποσού € 1,3 εκ. ενώ την αντίστοιχη περίοδο του 2007 ανέρχονταν σε € 7,24 εκατ., μείωση κατά 118% περίπου. Τα ενοποιημένα κέρδη/(ζημίες) μετά από φόρους της χρήσης 2008 σε σχέση με το 2007 ανήλθαν σε ποσό € -2,88 εκατ. και € 4,36 εκατ. αντίστοιχα.

Ο κύκλος εργασιών του Ομίλου διαμορφώθηκε σε € 714 χιλ. α' τρίμηνο 2009, έναντι € 53 χιλ. το α' τρίμηνο 2008, σημειώνοντας σημαντική αύξηση, γεγονός που οφείλεται στα έσοδα από πωλήσεις κατοικιών του οικιστικού συγκροτήματος «Ampelia», που δεν υπήρξαν στο α' τρίμηνο του 2008 για τον Όμιλο. Τα μικτά αποτελέσματα διαμορφώθηκαν σε ζημίες € 90 χιλ. στο α' τρίμηνο 2009 έναντι ζημιών € 39 χιλ. στην αντίστοιχη περίοδο της χρήσης 2008 ακολουθώντας την αυξητική τάση των εσόδων.

Κατά τη διάρκεια του α' τριμήνου 2009 τα έξοδα διοικητικής λειτουργίας ανήλθαν σε € 563 χιλ. έναντι € 775 χιλ. στο α' τρίμηνο παρουσιάζοντας μείωση 27% μεταξύ των δύο περιόδων. Ωστόσο, τα έξοδα διοίκησης εξακολουθούν να παραμένουν αρκετά υψηλά λόγω και της ανελαστικής τους φύσης.

Εκτός αυτού αρνητικά επέδρασε και η υποτίμηση του Ρουμάνικου νομίσματος (RON) στα ενοποιημένα αποτελέσματα εκμετάλλευσης που διαμορφώθηκαν σε ζημίες € 1.696 χιλ. στο α' τρίμηνο 2009 έναντι ζημιών ποσού € 1.288 χιλ. στο α' τρίμηνο του 2008, σημειώνοντας αύξηση της τάξεως του 31,7%.

Συνέπεια των ανωτέρω ήταν ο Όμιλος να εμφανίσει ζημίες για το α' τρίμηνο 2009 € 1.816 χιλ. έναντι € 1.235 χιλ. του αντίστοιχου α' τριμήνου του 2008.

Τα αντίστοιχα ενοποιημένα κέρδη/(ζημίες) μετά από φόρους ανά μετοχή για τη χρήση 2008 και 2007 ανέρχονται σε € -0,07 και σε € 0,11.

ΕΠΙΛΕΓΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ					
(σε €)	2006	2007	2008	01.01-31.03.2008	01.01-31.03.2009
Καθαρές Ταμειακές Ροές από Λειτουργικές Δραστηριότητες	14.174.613	7.796.489	-10.377.995	-2.031.239	563.169
Καθαρές Ταμειακές Ροές από Επενδυτικές Δραστηριότητες	-10.996.821	3.613.397	-28.946.846	-1.798.985	-1.664.834
Καθαρές Ταμειακές Ροές από Χρηματοδοτικές Δραστηριότητες	10.650.000	9.400.777	1.991.468	913.959	1.263.996
Συνολικές Ταμειακές Ροές Ομίλου	13.827.793	20.810.665	-37.333.373	-2.916.264	162.331

Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα στο τέλος της περιόδου

23.353.826 44.164.490 6.831.118 41.248.226 6.993.449

Σημείωση: Τυχόν αποκλίσεις στα σύνολα από το άθροισμα των επιμέρους μεγεθών οφείλονται σε στρογγυλοποιήσεις.

Πηγή: Ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις των χρήσεων 2006, 2007 και 2008, οι οποίες συντάχθηκαν βάσει των Διεθνών Προτύπων Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης και έχουν ελεγχθεί από Ορκωτό Ελεγκτή Λογιστή, και Ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της περιόδου 01.01-31.03.2008 και της περιόδου 01.01-31.03.2009 οι οποίες συντάχθηκαν βάσει των Διεθνών Προτύπων Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης και δεν έχουν ελεγχθεί επισκοπηθεί από Ορκωτό Ελεγκτή Λογιστή.

Το σύνολο των αποσβέσεων για τις χρήσεις 2006, 2007, 2008 και τις περιόδους 01.01-31.03.2008 και 01.01-31.03.2009 έχει ενσωματωθεί στο κόστος πωληθέντων και στα έξοδα διοίκησης και διάθεσης ως εξής:

ΑΠΟΣΒΕΣΕΙΣ					
(σε €)	2006	2007	2008	01.01-31.03.2008	01.01-31.03.2009
Κόστος Πωληθέντων	490.396	263.367	17.226	0	0
Έξοδα Διοίκησης	196.292	244.799	253.618	65.725	69.027
Σύνολο	686.688	508.166	270.844	65.725	69.027

Σημείωση: Τυχόν αποκλίσεις στα σύνολα από το άθροισμα των επιμέρους μεγεθών οφείλονται σε στρογγυλοποιήσεις.

Πηγή: Επεξεργασία από την Εταιρεία ελεγμένων από Ορκωτό Ελεγκτή-Λογιστή Στοιχείων, για τις χρήσεις 2006, 2007 και 2008, οι Ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της περιόδου 01.01-31.03.2008 και 01.01-31.03.2009 και δεν έχουν ελεγχθεί επισκοπηθεί από Ορκωτό Ελεγκτή Λογιστή.

ΕΠΙΛΕΓΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΩΝ ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΩΝ					
(σε €)	2006	2007	2008	31.03.2008	31.03.2009
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ					
Επενδύσεις σε Ακίνητα	107.451.874	101.641.460	100.094.809	103.378.768	100.749.405
Πάγια στοιχεία ενεργητικού	255.071	310.419	240.065	323.089	224.376
Αποθέματα	9.026.078	6.214.480	4.421.773	7.004.843	3.763.027
Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις	7.232.075	3.684.877	14.883.586	3.419.694	14.117.379
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	23.353.827	44.164.490	6.831.118	41.248.226	6.993.448
Λοιπά στοιχεία ενεργητικού	11.902.493	4.445.237	6.973.062	4.563.479	7.022.121
Σύνολο Ενεργητικού	159.221.417	160.460.962	133.444.412	159.938.099	132.869.757
ΠΑΘΗΤΙΚΟ					
Μετοχικό κεφάλαιο	51.889.447	51.889.447	51.889.447	51.889.447	51.889.447
Αποθεματικό υπέρ το άρτιο	95.973	95.973	95.973	95.973	95.973
Λοιπά αποθεματικά	6.391.107	8.991.084	9.200.904	8.945.342	9.159.276
Κέρδη (ζημιές) εις νέον	49.451.216	50.653.298	45.249.364	49.417.975	43.433.721
Δικαιώματα μειοψηφίας	-	-	-	-	-
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων	107.827.743	111.629.802	106.435.688	110.348.737	104.578.417
Δάνεια Μακροπρόθεσμα	-	20.493.045	10.887.704	20.924.809	12.167.764
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	3.799.273	87.377	103.576	93.104	108.907
Λοιπές προβλέψεις μακροπρόθεσμες	18.326.836	18.326.836	0	18.326.836	0
Σύνολο μακροπρόθεσμων υποχρεώσεων	22.126.109	38.907.258	10.991.279	39.344.749	12.276.672
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	17.356.366	9.709.036	1.690.184	9.541.533	1.703.472
Τρέχουσες φορολογικές υποχρεώσεις	1.161.198	11.031	0	17.049	0
Δανειακές υποχρεώσεις	10.750.000	52.030	14.016.034	534.227	14.000.000
Μερίσματα πληρωτέα	-	1.805	11.226	1.804	11.196
Λοιπές προβλέψεις βραχυπρόθεσμες	-	150.000	300.000	150.000	300.000
Σύνολο βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων	29.267.564	9.923.902	16.017.444	10.244.613	16.014.668
Σύνολο υποχρεώσεων	51.393.674	48.831.160	27.008.723	49.589.362	28.291.340
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων και υποχρεώσεων	159.221.417	160.460.962	133.444.411	159.938.099	132.869.757

Σημείωση: Τυχόν αποκλίσεις στα σύνολα από το άθροισμα των επιμέρους μεγεθών οφείλονται σε στρογγυλοποιήσεις.

Πηγή: Ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις των χρήσεων 2006, 2007 και 2008, οι οποίες συντάχθηκαν βάσει των Διεθνών Προτύπων Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης και έχουν ελεγχθεί από Ορκωτό Ελεγκτή Λογιστή, και Ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της περιόδου 01.01-31.03.2008 και της περιόδου 01.01-31.03.2009 οι οποίες συντάχθηκαν βάσει των Διεθνών Προτύπων Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης και δεν έχουν ελεγχθεί επισκοπηθεί από Ορκωτό Ελεγκτή Λογιστή.

Αναλυτική παράθεση της εξέλιξης των ενοποιημένων μεγεθών του Ομίλου για τις χρήσεις 2006, 2007, 2008 και την περίοδο 01.01.-31.03.2009 παρουσιάζεται στις Ενότητες 3.5 Απολογιστικές Πληροφορίες Δραστηριότητας 2006-2008 και 3.6 Απολογιστικές Πληροφορίες Δραστηριότητας περιόδου 01.01-31.03.2009 αντίστοιχα.

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΑΝΑ ΜΕΤΟΧΗ					
(σε €)	2006	2007	2008	31.03.2008	31.03.2009
Βασικός Μέσος Σταθμικός Αριθμός Μετοχών	39.610.265	39.610.265	39.610.265	39.610.265	39.610.265
Αριθμός μετοχών τέλους χρήσης (και τριμήνου αντίστοιχα)	39.610.265	39.610.265	39.610.265	39.610.265	39.610.265
Κέρδη (Ζημίες) προ φόρων ανά Μετοχή	0,0976	0,1732	-0,0487	-0,0335	-0,0444
Καθαρό Κέρδος (Ζημία) ανά Μετοχή (μετά από φόρους)	0,0513	0,1101	-0,0728	-0,0312	-0,0458
Καθαρό κέρδος (Ζημία) στους μετόχους της μητρικής ανά μετοχή (μετά από φόρους & δικαιώματα μειοψηφίας)	0,0513	0,1101	-0,0728	-0,0312	-0,0458
Μέρισμα ανά μετοχή (σε €)	0,01	0,06	-	-	-
Λογιστική αξία μετοχής	2,7222	2,8182	2,6871	2,7859	2,6402

Πηγή: Επεξεργασία από την Εταιρεία ελεγμένων από Ορκωτό Ελεγκτή-Λογιστή Στοιχείων, για τις χρήσεις 2006, 2007 και 2008, οι Ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της περιόδου 01.01-31.03.2008 και 01.01-31.03.2009, δεν έχουν ελεγχθεί-επισκοπηθεί από Ορκωτό Ελεγκτή Λογιστή.

Σημειώσεις:

1. Ο βασικός μέσος σταθμικός αριθμός μετοχών προέκυψε από τον αριθμό μετοχών σε κυκλοφορία κατά την έναρξη της χρήσης/περιόδου.
2. Τα στοιχεία ανά μετοχή έχουν υπολογιστεί με βάση το βασικό μέσο σταθμικό αριθμό μετοχών, πλην του μερίσματος ανά μετοχή το οποίο έχει υπολογιστεί με τον αριθμό των μετοχών τέλους χρήσης/περιόδου.
3. Στην Ετήσια τακτική Γενική Συνέλευση των μετόχων που πραγματοποιήθηκε στις 30.05.2008 εγκρίθηκε ως μέρισμα για τη χρήση 2007 το συνολικό ποσό των € 2.376.615,90 (2006: € 396.102,65) ήτοι € 0,06 (2006: € 0,01) ανά μετοχή.
4. Η λογιστική αξία της μετοχής έχει υπολογιστεί με βάση τα Ίδια Κεφάλαια και τον αριθμό μετοχών τέλους χρήσης/περιόδου.

3.2 ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΓΙΑ ΤΗ ΣΥΝΤΑΞΗ ΤΟΥ ΕΝΗΜΕΡΩΤΙΚΟΥ ΔΕΛΤΙΟΥ ΚΑΙ ΤΟΥΣ ΕΛΕΓΚΤΕΣ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ

3.2.1 Γενικά Πληροφοριακά Στοιχεία – Υπεύθυνα Πρόσωπα

Στο παρόν Ενημερωτικό Δελτίο περιέχονται και παρουσιάζονται με εύληπτο και κατανοητό τρόπο όλες οι πληροφορίες και τα οικονομικά στοιχεία που κρίνονται απαραίτητα προκειμένου οι επενδυτές να μπορούν με εμπειριστωμένο τρόπο να αξιολογούν τα περιουσιακά στοιχεία, τις υποχρεώσεις, τη χρηματοοικονομική κατάσταση, τα αποτελέσματα και τις προοπτικές της εταιρείας REDS Ανώνυμη Εταιρεία Ανάπτυξης Ακινήτων και Υπηρεσιών καθώς και τα δικαιώματα που απορρέουν από τις κοινές ονομαστικές μετοχές της.

Το παρόν Ενημερωτικό Δελτίο αποτελείται από α) το Περιληπτικό Σημείωμα β) τους Παράγοντες Κινδύνου, γ) το Έγγραφο Αναφοράς και δ) το Σημείωμα Μετοχικού Τίτλου.

Οι επενδυτές που ενδιαφέρονται για περισσότερες πληροφορίες, θα μπορούν να απευθύνονται τις εργάσιμες ημέρες και ώρες στο Τμήμα Μετόχων της Εταιρείας, στα γραφεία της REDS, Ερμού 25, 145 64 Ν. Κηφισιά, Αττικής, τηλ. 210 818 4800.

Το Ενημερωτικό Δελτίο θα είναι διαθέσιμο τις εργάσιμες μέρες και ώρες στα γραφεία της Εταιρείας, Ερμού 25, 145 64 Ν.Κηφισιά, Αθήνα, τηλ. 210 818 4800 καθώς και στην ηλεκτρονική διεύθυνση <http://www.reds.gr/>

Η σύνταξη και η διάθεση του παρόντος Ενημερωτικού Δελτίου έγινε σύμφωνα με τις διατάξεις της ισχύουσας νομοθεσίας. Το Ενημερωτικό Δελτίο περιέχει κάθε πληροφορία, της οποίας η δημοσιοποίηση προβλέπεται από τον Κανονισμό (ΕΚ) 809/2004 της Επιτροπής των Ευρωπαϊκών Κοινοτήτων και η οποία αφορά στην Εταιρεία και στην παρούσα αύξηση του μετοχικού της κεφαλαίου.

Το Διοικητικό Συμβούλιο της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς ενέκρινε το περιεχόμενο του παρόντος Ενημερωτικού Δελτίου μόνο όσον αφορά στην κάλυψη των αναγκών πληροφόρησης του επενδυτικού κοινού, όπως αυτές καθορίζονται από τις διατάξεις του Κανονισμού (ΕΚ) 809/2004 της Επιτροπής των Ευρωπαϊκών Κοινοτήτων.

Η Εταιρεία, τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου και τα φυσικά πρόσωπα που είναι υπεύθυνα για τη σύνταξη του παρόντος Ενημερωτικού Δελτίου βεβαιώνουν υπεύθυνα ότι αυτό έχει συνταχθεί σύμφωνα με τις διατάξεις του Κανονισμού (ΕΚ) 809/2004 της Επιτροπής των Ευρωπαϊκών Κοινοτήτων.

Η Εταιρεία, τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου και τα φυσικά πρόσωπα που επιμελήθηκαν τη σύνταξη του παρόντος Ενημερωτικού Δελτίου, είναι υπεύθυνοι για το περιεχόμενο του Ενημερωτικού Δελτίου και για το σύνολο των οικονομικών καταστάσεων που παρατίθενται μέσω παραπομπής στην ηλεκτρονική διεύθυνση του Εκδότη <http://www.reds.gr/> (βλ. αναλυτικά Ενότητα 3.2.5 Έγγραφα μέσω παραπομπής του παρόντος Ενημερωτικού Δελτίου).

Οι ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις των χρήσεων 2006, και 2007, οι οποίες συντάχθηκαν από την Εταιρεία βάσει των Δ.Λ.Π./Δ.Π.Χ.Π., έχουν εγκριθεί από τις ετήσιες Τακτικές Γενικές Συνελεύσεις και έχουν ελεγχθεί από τους Τακτικούς ορκωτούς ελεγκτές – λογιστές, τους κ.κ. Κυριάκο Ριρή (Α.Μ.ΣΟΕΛ 12111) για τη χρήση 2006, και Μάριο Ψάλτη (Α.Μ.ΣΟΕΛ 38081) για τη χρήση 2007, της εταιρείας Πράιςγουωτερχαους Κούπερς Ανώνυμος Ελεγκτική Εταιρεία PricewaterhouseCoopers (Λεωφ. Κηφισίας 268, 152 32 Χαλάνδρι). Οι ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της χρήσης 2008 συντάχθηκαν από την Εταιρεία βάσει των Δ.Λ.Π./Δ.Π.Χ.Π. και έχουν εγκριθεί από το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας την 27.03.2009, έχουν ελεγχθεί από τον Τακτικό Ορκωτό Ελεγκτή – Λογιστή Μάριο Ψάλτη (Α.Μ.ΣΟΕΛ 38081) της εταιρείας Πράιςγουωτερχαους Κούπερς Ανώνυμος Ελεγκτική Εταιρεία PricewaterhouseCoopers και τελούν υπό την έγκριση της Τακτικής Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της Εταιρείας.

Τα φυσικά πρόσωπα που επιμελήθηκαν τα της σύνταξης του παρόντος Ενημερωτικού Δελτίου είναι τα εξής:

- Ο κ. Αναστάσιος Καλλιτσάντης, Αντιπρόεδρος & Διευθύνων Σύμβουλος του Δ.Σ. της Εταιρείας, Ερμού 25, Κηφισιά, 14564, τηλ. 210-8184800.
- Ο κ. Ιωάννης Μωραϊτης, Γενικός Διευθυντής και Εκτελεστικό Μέλος του Δ.Σ. της Εταιρείας, Ερμού 25, Κηφισιά, 14564, τηλ. 210-8184800.
- Ο κ. Γεράσιμος Γεωργούλης, Υπεύθυνος Οικονομικών Υπηρεσιών της Εταιρείας, Ερμού 25, Κηφισιά, 14564, τηλ. 210-8184800.

Τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου και τα φυσικά πρόσωπα που επιμελήθηκαν τη σύνταξη του παρόντος Ενημερωτικού Δελτίου δηλώνουν ότι έχουν λάβει γνώση και συμφωνούν με το περιεχόμενο αυτού και βεβαιώνουν υπεύθυνα ότι, αφού έλαβαν κάθε εύλογο μέτρο για το σκοπό αυτό, οι πληροφορίες που περιέχονται σε αυτό είναι, καθόσον γνωρίζουν, σύμφωνες με την πραγματικότητα και δεν υπάρχουν παραλείψεις που να αλλοιώνουν το περιεχόμενό του.

Γνωστοποιείται στο επενδυτικό κοινό ότι δεν έχει διενεργηθεί ανεξάρτητος νομικός και οικονομικός έλεγχος και κάθε πληροφορία που περιλαμβάνεται στο παρόν Ενημερωτικό Δελτίο βασίζεται αποκλειστικά σε στοιχεία της

Εταιρείας ή σε δηλώσεις των εκπροσώπων της και των φυσικών προσώπων που επιμελήθηκαν της σύνταξης του παρόντος Ενημερωτικού Δελτίου.

3.2.2 Δικαστικές και Διαιτητικές Διαδικασίες

Η Διοίκηση της Εταιρείας δηλώνει ότι για περίοδο τουλάχιστον δώδεκα μηνών που προηγούνται της ημερομηνίας του παρόντος Ενημερωτικού Δελτίου δεν υπάρχουν επιδικίες ή υπό διαιτησία διαφορές των εταιριών του Ομίλου, καθώς και αποφάσεις δικαστικών ή διαιτητικών οργάνων, οι οποίες μπορεί να έχουν ή είχαν προσφάτως σημαντική επίπτωση στην χρηματοοικονομική κατάσταση ή στην κερδοφορία της Εταιρείας και του Ομίλου. Επισημαίνεται ότι παραμένει μια εκκρεμής δικαστική διαφορά της θυγατρικής «ΛΟΦΟΣ ΠΑΛΛΗΝΗ Α.Ε.», με το Δήμο Παλλήνης στο Συμβούλιο της Επικρατείας και το Διοικητικό Πρωτοδικείο Αθηνών, για το ύψος του καταβλητέου ποσού ειδικής εισφοράς του Ν. 2947/2001, η οποία κατά το Δήμο ανέρχεται στο ποσό των € 750 χιλ. περίπου. Για την ενδεχόμενη αυτή υποχρέωση δεν έχει σχηματισθεί πρόβλεψη σε βάρος των αποτελεσμάτων της χρήσης τόσο του 2007 όσο και του 2008, επειδή η Διοίκηση της Εταιρείας θεωρεί ότι θα είναι θετική γι' αυτήν η τελική έκβαση της υπόθεσης.

3.2.3 Τακτικοί Ορκωτοί Ελεγκτές Λογιστές

Οι δημοσιευμένες οικονομικές καταστάσεις των χρήσεων 2006, 2007 και 2008, καθώς συντάχθηκαν από την Εταιρεία βάσει των Διεθνών Προτύπων Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης (Δ.Π.Χ.Π.).

Τον έλεγχο των οικονομικών καταστάσεων της χρήσης 2006 (βάσει Δ.Π.Χ.Π.) διενήργησε ο Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής κ. Κυριάκος Ριρής (Α.Μ. ΣΟΕΛ 12111) της εταιρείας Πράιςγουοτερχαους Κούπερς Ανώνυμη Ελεγκτική Εταιρεία (PricewaterhouseCoopers). Οι οικονομικές καταστάσεις της 31.12.2006 εγκρίθηκαν με την από 28.03.2007 απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας και με την από 22.06.2007 Τακτική Γενική Συνέλευση των μετόχων της Εταιρείας.

Τον έλεγχο των οικονομικών καταστάσεων της χρήσης 2007 (βάσει Δ.Π.Χ.Π.) διενήργησε ο Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής κ. Μάριος Ψάλτης (Α.Μ. ΣΟΕΛ 38081) της εταιρείας Πράιςγουοτερχαους Κούπερς Ανώνυμη Ελεγκτική Εταιρεία (PricewaterhouseCoopers). Οι οικονομικές καταστάσεις της 31.12.2007 εγκρίθηκαν με την από 27.03.2008 απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας και με την από 30.05.2008 Τακτική Γενική Συνέλευση των μετόχων της Εταιρείας.

Τον έλεγχο των οικονομικών καταστάσεων της χρήσης 2008 (βάσει Δ.Π.Χ.Π.) διενήργησε ο Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής κ. Μάριος Ψάλτης (Α.Μ. ΣΟΕΛ 38081) της εταιρείας Πράιςγουοτερχαους Κούπερς Ανώνυμη Ελεγκτική Εταιρεία (PricewaterhouseCoopers). Οι οικονομικές καταστάσεις της 31.12.2008 εγκρίθηκαν με την από 27.03.2009 απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας και τελούν υπό την έγκριση της Τακτικής Γενικής Συνέλευσης.

Σύμφωνα με Δήλωση της Εταιρείας, οι ελεγκτές της δεν έχουν παραιτηθεί ή ανακληθεί από τα καθήκοντά τους ή δεν ορίστηκαν εκ νέου για την περίοδο που καλύπτουν οι ιστορικές χρηματοοικονομικές πληροφορίες.

Στη συνέχεια παρατίθενται αυτούσιες οι Εκθέσεις Ελέγχου από τους Τακτικούς Ορκωτούς Ελεγκτές Λογιστές της Εταιρείας REDS ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΚΑΙ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ τις χρήσεις 2006, 2007 και 2008.

ΧΡΗΣΗ 2006

Έκθεση επί των οικονομικών καταστάσεων

Ελέγξαμε τις συνημμένες οικονομικές καταστάσεις της REDS A.E. (η «Εταιρεία»), καθώς και τις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της εταιρείας και των θυγατρικών της (ο «Όμιλος») που αποτελούνται από τον εταιρικό και ενοποιημένο ισολογισμό της 31 Δεκεμβρίου 2006, και τις καταστάσεις αποτελεσμάτων, μεταβολών ιδίων κεφαλαίων και ταμειακών ροών της χρήσεως που έληξε την ημερομηνία αυτή, καθώς και περίληψη των σημαντικών λογιστικών πολιτικών και λοιπές επεξηγηματικές σημειώσεις.

Ευθύνη Διοίκησης για τις οικονομικές καταστάσεις

Η Διοίκηση της Εταιρείας έχει την ευθύνη για την κατάρτιση και εύλογη παρουσίαση αυτών των οικονομικών καταστάσεων σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης, όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση. Η ευθύνη αυτή περιλαμβάνει το σχεδιασμό, την εφαρμογή και διατήρηση συστήματος εσωτερικού ελέγχου που αφορά στην κατάρτιση και εύλογη παρουσίαση οικονομικών καταστάσεων, απαλλαγμένων από ουσιώδη ανακρίβεια, που οφείλεται σε απάτη ή λάθος. Η ευθύνη αυτή περιλαμβάνει επίσης την επιλογή και εφαρμογή κατάλληλων λογιστικών πολιτικών και τη διενέργεια λογιστικών εκτιμήσεων, που είναι λογικές για τις περιστάσεις.

Ευθύνη Ελεγκτή

Δική μας ευθύνη είναι η έκφραση γνώμης επί αυτών των οικονομικών καταστάσεων, με βάση τον έλεγχό μας. Διενεργήσαμε τον έλεγχο σύμφωνα με τα Ελληνικά Ελεγκτικά Πρότυπα που είναι εναρμονισμένα με τα Διεθνή Ελεγκτικά Πρότυπα. Τα πρότυπα αυτά απαιτούν τη συμμόρφωσή μας με τους κανόνες δεοντολογίας και το σχεδιασμό και διενέργεια του ελέγχου μας με σκοπό την αποκόμιση εύλογης διασφάλισης ότι οι οικονομικές καταστάσεις είναι απαλλαγμένες από ουσιώδη ανακρίβεια.

Ο έλεγχος περιλαμβάνει τη διενέργεια διαδικασιών για τη συγκέντρωση ελεγκτικών τεκμηρίων, σχετικά με τα ποσά και τις πληροφορίες που περιλαμβάνονται στις οικονομικές καταστάσεις. Οι διαδικασίες επιλέγονται κατά την κρίση του ελεγκτή και περιλαμβάνουν την εκτίμηση του κινδύνου ουσιώδους ανακρίβειας των οικονομικών καταστάσεων, λόγω απάτης ή λάθους. Για την εκτίμηση του κινδύνου αυτού, ο ελεγκτής λαμβάνει υπόψη το σύστημα εσωτερικού ελέγχου που αφορά στην κατάρτιση και εύλογη παρουσίαση των οικονομικών καταστάσεων, με σκοπό το σχεδιασμό κατάλληλων ελεγκτικών διαδικασιών για τις περιστάσεις, αλλά όχι για την έκφραση γνώμης επί της αποτελεσματικότητας του συστήματος εσωτερικού ελέγχου της Εταιρείας. Ο έλεγχος περιλαμβάνει επίσης την αξιολόγηση της καταλληλότητας των λογιστικών πολιτικών που εφαρμόστηκαν και του εύλογου των εκτιμήσεων που έγιναν από τη Διοίκηση, καθώς και αξιολόγηση της συνολικής παρουσίας των οικονομικών καταστάσεων.

Πιστεύουμε ότι τα ελεγκτικά τεκμήρια που έχουμε συγκεντρώσει είναι επαρκή και κατάλληλα για τη θεμελίωσή της γνώμης μας.

Γνώμη

Κατά τη γνώμη μας, οι συνημμένες εταιρικές και ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις παρουσιάζουν εύλογα από κάθε ουσιώδη άποψη την οικονομική κατάσταση της Εταιρείας και του Ομίλου κατά την 31 Δεκεμβρίου 2006, την χρηματοοικονομική τους επίδοση και τις ταμειακές τους ροές για τη χρήση που έληξε την ημερομηνία αυτή σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης, όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

Χωρίς να διατυπώνουμε επιφύλαξη στην γνώμη μας, εφιστούμε την προσοχή σας στη σημείωση 29, που παρατίθεται στο Προσάρτημα των Οικονομικών Καταστάσεων και στην οποία γίνεται αναφορά στην αβεβαιότητα που υφίσταται αναφορικά με τις ανέλεγκτες φορολογικές χρήσεις καθώς και αναφορικά με εκκρεμή δικαστική διάφορα μεταξύ της ενοποιούμενης εταιρείας ΛΟΦΟΣ ΠΑΛΛΗΝΗ Α.Ε. και Δημοτικής Αρχής.

Αναφορά επί Άλλων Νομικών και Κανονιστικών Ρυθμίσεων

Το περιεχόμενο της Έκθεσης του Διοικητικού Συμβουλίου, είναι συνεπές με τις συνημμένες οικονομικές καταστάσεις.

ΧΡΗΣΗ 2007

Έκθεση επί των οικονομικών καταστάσεων

Ελέγξαμε τις συνημμένες οικονομικές καταστάσεις της REDS AE (η Εταιρεία), καθώς και τις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της εταιρείας και των θυγατρικών της (ο «Όμιλος») οι οποίες αποτελούνται από τον εταιρικό και ενοποιημένο ισολογισμό της 31ης Δεκεμβρίου 2007, και τις καταστάσεις αποτελεσμάτων, μεταβολών ιδίων κεφαλαίων και ταμειακών ροών της Εταιρείας και του Ομίλου της χρήσεως που έληξε την ημερομηνία αυτή καθώς και περίληψη των σημαντικών λογιστικών πολιτικών και λοιπές επεξηγηματικές σημειώσεις.

Ευθύνη Διοίκησης για τις οικονομικές καταστάσεις

Η Διοίκηση της Εταιρείας έχει την ευθύνη για την κατάρτιση και εύλογη παρουσίαση αυτών των οικονομικών καταστάσεων σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης, όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση. Η ευθύνη αυτή περιλαμβάνει το σχεδιασμό, την εφαρμογή και τη διατήρηση συστήματος εσωτερικού ελέγχου σχετικά με την κατάρτιση και εύλογη παρουσίαση οικονομικών καταστάσεων, απαλλαγμένων από ουσιώδη ανακρίβεια, που οφείλεται σε απάτη ή λάθος. Η ευθύνη αυτή περιλαμβάνει επίσης την επιλογή και εφαρμογή κατάλληλων λογιστικών πολιτικών και τη διενέργεια λογιστικών εκτιμήσεων που είναι λογικές για τις περιστάσεις.

Ευθύνη Ελεγκτή

Δική μας ευθύνη είναι η έκφραση γνώμης επί αυτών των οικονομικών καταστάσεων, με βάση τον έλεγχό μας. Διενεργήσαμε τον έλεγχο σύμφωνα με τα Ελληνικά Ελεγκτικά Πρότυπα, που είναι εναρμονισμένα με τα Διεθνή Ελεγκτικά Πρότυπα. Τα Πρότυπα αυτά απαιτούν τη συμμόρφωσή μας με τους κανόνες δεοντολογίας και το σχεδιασμό και διενέργεια του ελέγχου μας με σκοπό την αποκόμιση εύλογης διασφάλισης ότι οι οικονομικές καταστάσεις είναι απαλλαγμένες από ουσιώδη ανακρίβεια.

Ο έλεγχος περιλαμβάνει τη διενέργεια διαδικασιών για τη συγκέντρωση ελεγκτικών τεκμηρίων, σχετικά με τα ποσά και τις πληροφορίες που περιλαμβάνονται στις οικονομικές καταστάσεις. Οι διαδικασίες επιλέγονται κατά την κρίση του ελεγκτή και περιλαμβάνουν την εκτίμηση του κινδύνου ουσιώδους ανακρίβειας των οικονομικών καταστάσεων, λόγω απάτης ή λάθους. Για την εκτίμηση του κινδύνου αυτού, ο ελεγκτής λαμβάνει υπόψη το σύστημα εσωτερικού ελέγχου σχετικά με την κατάρτιση και εύλογη παρουσίαση των οικονομικών καταστάσεων, με σκοπό το σχεδιασμό ελεγκτικών διαδικασιών για τις περιστάσεις και όχι για την έκφραση γνώμης επί της αποτελεσματικότητας του συστήματος εσωτερικού ελέγχου της Εταιρείας. Ο έλεγχος περιλαμβάνει επίσης την αξιολόγηση της καταλληλότητας των λογιστικών πολιτικών που εφαρμόστηκαν και του εύλογου των εκτιμήσεων που έγιναν από τη Διοίκηση, καθώς και αξιολόγηση της συνολικής παρουσίασης των οικονομικών καταστάσεων.

Πιστεύουμε ότι τα ελεγκτικά τεκμήρια που έχουμε συγκεντρώσει είναι επαρκή και κατάλληλα για τη θεμελίωση της γνώμης μας.

Γνώμη

Κατά τη γνώμη μας, οι συνημμένες εταιρικές και ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις παρουσιάζουν εύλογα από κάθε ουσιώδη άποψη την οικονομική κατάσταση της Εταιρείας και του Ομίλου κατά την 31 Δεκεμβρίου 2007, καθώς και την χρηματοοικονομική τους επίδοση και τις Ταμειακές τους Ροές για τη χρήση που έληξε την ημερομηνία αυτή σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης, όπως αυτά υιοθετήθηκαν από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

Χωρίς να διατυπώνουμε επιφύλαξη στην γνώμη μας, εφιστούμε την προσοχή σας στη σημείωση 30, που παρατίθεται στο Προσάρτημα των Οικονομικών Καταστάσεων και στην οποία γίνεται αναφορά στην αβεβαιότητα που υφίσταται αναφορικά με τις ανέλεγκτες φορολογικά χρήσεις καθώς και αναφορικά με εκκρεμή δικαστική διαφορά μεταξύ της ενοποιούμενης εταιρείας «ΛΟΦΟΣ ΠΑΛΛΗΝΗ Α.Ε.» και το Δήμο Παλλήνης.

Αναφορά επί άλλων νομικών και κανονιστικών θεμάτων

Η Έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου περιλαμβάνει τις πληροφορίες που προβλέπονται από τα άρθρα 43α παράγραφος 3, 107 παράγραφος 3 και 16 παράγραφος 9 του Κ.Ν. 2190/20 καθώς και από το άρθρο 11α του Ν.3371/2005 και το περιεχόμενό της είναι συνεπές με τις συνημμένες οικονομικές καταστάσεις.

ΧΡΗΣΗ 2008

Έκθεση επί των Οικονομικών Καταστάσεων

Ελέγξαμε τις συνημμένες οικονομικές καταστάσεις της Ανώνυμης Εταιρείας REDS Ανώνυμη Εταιρεία Ανάπτυξης Ακινήτων και Υπηρεσιών (η «Εταιρεία»), καθώς και τις συνημμένες ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας και των θυγατρικών της (ο «Όμιλος»), που αποτελούνται από τον εταιρικό και ενοποιημένο ισολογισμό της 31 Δεκεμβρίου 2008 και τις καταστάσεις αποτελεσμάτων, μεταβολών ιδίων κεφαλαίων και ταμειακών ροών της χρήσεως που έληξε την ημερομηνία αυτή, καθώς και περίληψη των σημαντικών λογιστικών πολιτικών και λοιπές επεξηγηματικές σημειώσεις.

Ευθύνη Διοίκησης για τις Οικονομικές Καταστάσεις

Η Διοίκηση της Εταιρείας έχει την ευθύνη για την κατάρτιση και εύλογη παρουσίαση αυτών των οικονομικών καταστάσεων σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς, όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση. Η ευθύνη αυτή περιλαμβάνει το σχεδιασμό, την εφαρμογή και διατήρηση συστήματος εσωτερικού ελέγχου που αφορά στην κατάρτιση και εύλογη παρουσίαση οικονομικών καταστάσεων, απαλλαγμένων από ουσιώδη ανακρίβεια, που οφείλεται σε απάτη ή λάθος. Η ευθύνη αυτή περιλαμβάνει επίσης την επιλογή και εφαρμογή κατάλληλων λογιστικών πολιτικών και τη διενέργεια λογιστικών εκτιμήσεων, που είναι λογικές για τις περιστάσεις.

Ευθύνη Ελεγκτή

Δική μας ευθύνη είναι η έκφραση γνώμης επί αυτών των οικονομικών καταστάσεων, με βάση τον έλεγχό μας. Διενεργήσαμε τον έλεγχο σύμφωνα με τα Διεθνή Ελεγκτικά Πρότυπα. Τα πρότυπα αυτά απαιτούν τη συμμόρφωσή μας με τους κανόνες δεοντολογίας και το σχεδιασμό και διενέργεια του ελέγχου μας με σκοπό την απόκτηση εύλογης διασφάλισης για το κατά πόσο οι οικονομικές καταστάσεις είναι απαλλαγμένες από ουσιώδη ανακρίβεια.

Ο έλεγχος περιλαμβάνει τη διενέργεια διαδικασιών για τη συγκέντρωση ελεγκτικών τεκμηρίων, σχετικά με τα ποσά και τις πληροφορίες που περιλαμβάνονται στις οικονομικές καταστάσεις. Οι διαδικασίες επιλέγονται κατά την κρίση του ελεγκτή και περιλαμβάνουν την εκτίμηση του κινδύνου ουσιώδους ανακρίβειας των οικονομικών καταστάσεων, λόγω απάτης ή λάθους. Για την εκτίμηση του κινδύνου αυτού, ο ελεγκτής λαμβάνει υπόψη το σύστημα εσωτερικού ελέγχου που αφορά στην κατάρτιση και εύλογη παρουσίαση των οικονομικών καταστάσεων, με σκοπό το σχεδιασμό κατάλληλων ελεγκτικών διαδικασιών για τις περιστάσεις, αλλά όχι για την έκφραση γνώμης επί της αποτελεσματικότητας του συστήματος εσωτερικού ελέγχου της Εταιρείας. Ο έλεγχος περιλαμβάνει επίσης την αξιολόγηση της καταλληλότητας των λογιστικών πολιτικών που εφαρμόστηκαν και του εύλογου των εκτιμήσεων που έγιναν από τη Διοίκηση, καθώς και αξιολόγηση της συνολικής παρουσίας των οικονομικών καταστάσεων. Πιστεύουμε ότι τα ελεγκτικά τεκμήρια που έχουμε συγκεντρώσει είναι επαρκή και κατάλληλα για τη θεμελίωση της γνώμης μας.

Γνώμη

Κατά τη γνώμη μας, οι συνημμένες εταιρικές και ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις παρουσιάζουν εύλογα από κάθε ουσιώδη άποψη την οικονομική κατάσταση της Εταιρείας και του Ομίλου κατά την 31 Δεκεμβρίου

2008, τη χρηματοοικονομική τους επίδοση και τις ταμειακές τους ροές για τη χρήση που έληξε την ημερομηνία αυτή σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς, όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

Θέματα Έμφασης

Χωρίς να διατυπώνουμε επιφύλαξη στη γνώμη μας, εφιστούμε την προσοχή σας στη σημείωση Νο31 των Οικονομικών Καταστάσεων, στην οποία γίνεται αναφορά στην αβεβαιότητα που υφίσταται αναφορικά με τις ανέλεγκτες φορολογικά χρήσεις καθώς και αναφορικά με εκκρεμή δικαστική διαφορά μεταξύ της ενοποιούμενης εταιρείας «ΛΟΦΟΣ ΠΑΛΛΗΝΗ Α.Ε.» και το Δήμο Παλλήνης.

Αναφορά επί Άλλων Νομικών Θεμάτων

Επαληθεύσαμε τη συμφωνία και την αντιστοίχιση του περιεχομένου της Έκθεσης του Διοικητικού Συμβουλίου με τις συνημμένες οικονομικές καταστάσεις, στα πλαίσια των οριζόμενων από τα άρθρα 43^α, 107 και 37 του Κ.Ν. 2190/1920.

3.2.4 Φορολογικοί Έλεγχοι

3.2.4.1 REDS A.E.

Η Εταιρεία έχει ελεγχθεί φορολογικά με τακτικό έλεγχο μέχρι και τη χρήση 2005. Κατά τη διάρκεια της χρήσης 2006 διεξήχθη τακτικός έλεγχος φορολογίας εισοδήματος και λοιπών φορολογικών αντικειμένων από το Διαπεριφερειακό Ελεγκτικό Κέντρο Αθηνών (Δ.Ε.Κ. Αθηνών) για τις διαχειριστικές χρήσεις 2002-2005. Ο έλεγχος δεν διαπίστωσε παρατυπίες ή παραλείψεις που να καθιστούν ανέφικτο τον λογιστικό προσδιορισμό των αποτελεσμάτων και έκρινε τα τηρηθέντα βιβλία και στοιχεία των οικονομικών ετών 2002, 2003, 2004 και 2005 επαρκή και ακριβή.

Από τον τακτικό φορολογικό έλεγχο για τις χρήσεις 2001 έως και 2005 που ολοκληρώθηκε στις 27.03.2007 προέκυψαν πρόσθετοι φόροι και προσαυξήσεις ποσού € 570.458,18. Ο διακανονισμός για την καταβολή του ως άνω ποσού προβλέπει την καταβολή αυτού σε 24 δόσεις, εντός της χρονικής περιόδου από Απρίλιο 2007 έως Μάρτιο 2009. Η καταβολή σε μηνιαίες δόσεις του ποσού που προέκυψε από τον διακανονισμό διεξάγεται μέχρι σήμερα κανονικά.

Στον ακόλουθο πίνακα παρουσιάζονται οι πρόσθετοι φόροι και οι προσαυξήσεις που προέκυψαν από τον Φορολογικό Έλεγχο των χρήσεων 2002 – 2005.

(σε €)		ΦΠΑ		Εισόδημα		Γενικό Σύνολο	
Χρήση	Φόροι	Πρόστιμα	Φόροι	Πρόστιμα	Σύνολο Φόρων	Σύνολο Προστίμων	
2001	3.681,99	5.865,41	0,00	0,00	3.681,99	5.865,41	
2002	1.239,21	1.572,56	0,00	0,00	1.239,21	1.572,56	
2003	2.016,84	1.906,16	282.856,38	178.199,62	284.873,22	180.105,78	
2004	4.124,93	2.562,07	36.083,98	14.939,02	40.208,91	17.501,09	
2005	4.212,86	834,15	26.822,06	3.540,94	31.034,92	4.375,09	
ΣΥΝΟΛΟ	15.275,83	12.740,35	345.762,42	196.679,58	361.038,25	209.419,93	
ΓΕΝΙΚΟ ΣΥΝΟΛΟ	28.016,18		542.442,00		570.458,18		

Η Εταιρεία βρίσκεται σε διαδικασία τακτικού φορολογικού ελέγχου για τις χρήσεις 2006 και 2007. Στο παρόν στάδιο τα αποτελέσματα του φορολογικού ελέγχου δεν είναι δυνατό να προσδιορισθούν. Στην χρήση 2008, η Εταιρεία σχημάτισε πρόβλεψη για τις ανέλεγκτες φορολογικά χρήσεις ύψους € 100 χιλ. Η Διοίκηση δηλώνει ότι η πρόβλεψη είναι επαρκής και εκτιμά ότι δεν αναμένεται να υπάρξουν σημαντικές επιπτώσεις στην περιουσιακή

διάρθρωση, στην χρηματοοικονομική θέση και στην κερδοφορία της Εταιρείας από τον διενεργούμενο φορολογικό έλεγχο.

3.2.4.2 Ενοποιούμενες Εταιρείες

Όσον αφορά τις εταιρείες που περιλαμβάνονται στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας στις 31.12.2008, στους πίνακες που ακολουθούν αναφέρονται συνοπτικά η έδρα τους, το ποσοστό συμμετοχής (άμεσο ή έμμεσο) της μητρικής και οι ανέλεγκτες φορολογικά χρήσεις τους.

A. Εταιρείες που ενοποιούνται με τη μέθοδο της Ολικής Ενοποίησης:

ΟΛΙΚΗ ΕΝΟΠΙΩΣΗ			
ΕΤΑΙΡΕΙΑ	ΕΔΡΑ	ΠΟΣΟΣΤΟ (%) ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ	ΑΝΕΛΕΓΚΤΕΣ ΦΟΡΟΛΟΓ. ΧΡΗΣΕΙΣ
ΚΑΝΤΖΑ ΕΜΠΟΡΙΚΗ Α.Ε.	ΕΛΛΑΔΑ	100%	1999-2008
ΓΥΑΛΟΥ ΕΜΠΟΡΙΚΗ & ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ Α.Ε.	ΕΛΛΑΔΑ	100%	2002-2008
PMS PARKING SYSTEMS Α.Ε.	ΕΛΛΑΔΑ	100%	2007-2008
ΛΟΦΟΣ ΠΑΛΛΗΝΗ Α.Ε. (*)	ΕΛΛΑΔΑ	100%	2008
KARTEREDA HOLDINGS LTD	ΚΥΠΡΟΣ	100%	2006-2008
CLH ESTATE SRL	ΡΟΥΜΑΝΙΑ	Έμμεσα 100%	2006-2008
CORREA HOLDINGS LTD	ΚΥΠΡΟΣ	100%	2007-2008
PROFIT CONSTRUCT SRL	ΡΟΥΜΑΝΙΑ	Έμμεσα 100%	2006-2008

(*) Την 31^η Ιουλίου 2008 η Εταιρεία εξάσκησε το δικαίωμα εξαγοράς και προχώρησε στην αγορά των δικαιωμάτων μειοψηφίας της θυγατρικής «ΛΟΦΟΣ ΠΑΛΛΗΝΗ ΑΕ», έναντι ποσού 18,4 εκ. €.

B. Εταιρείες και Κοινοπραξίες που ενοποιούνται με αναλογική ενοποίηση:

ΑΝΑΛΟΓΙΚΗ ΕΝΟΠΙΩΣΗ			
ΕΤΑΙΡΕΙΑ	ΕΔΡΑ	ΠΟΣΟΣΤΟ (%) ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ	ΑΝΕΛΕΓΚΤΕΣ ΦΟΡΟΛΟΓ. ΧΡΗΣΕΙΣ
3G ΑΕ ΑΝΑΠΤΥΞΕΩΣ ΚΑΤ/ΚΩΝ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΩΝ & ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΩΝ ΕΡΓΩΝ	ΕΛΛΑΔΑ	50%	2003-2008

Για τη μητρική Εταιρεία ανέλεγκτες χρήσεις είναι η 2006-2008. Οι φορολογικές υποχρεώσεις του Ομίλου για τις ανέλεγκτες φορολογικά χρήσεις δεν έχουν καταστεί οριστικές και κατά συνέπεια υπάρχει το ενδεχόμενο να προκύψουν επιπρόσθετες επιβαρύνσεις όταν διενεργηθούν οι σχετικοί έλεγχοι από τις φορολογικές αρχές.

Ο αναλυτικός πίνακας για τις ανέλεγκτες χρήσεις όλων των εταιρειών που ενοποιούνται παρατίθεται παρακάτω:

ΕΤΑΙΡΕΙΑ	Τελευταία ελεγμένη χρήση	Τρόπος κλ. Χρήσεων	Ανέλεγκτες χρήσεις
REDS Α.Ε.	2005	Τακτικός	2006-2008
KANTZA ΕΜΠΟΡΙΚΗ Α.Ε.	1998	Βάσει Ν. 3148/2003	1999-2008
ΓΥΑΛΟΥ ΕΜΠΟΡΙΚΗ & ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ Α.Ε.	-	-	2002-2008
PMS PARKING SYSTEMS Α.Ε.	2006	Βάσει Ν. 3694/2008	2007-2008
ΛΟΦΟΣ ΠΑΛΛΗΝΗ Α.Ε.	2007	Τακτικός	2008
KARTEREDA HOLDINGS LTD	-	-Εταιρεία Εξωτερικού-	2006-2008
CLH ESTATE SRL	-	-Εταιρεία Εξωτερικού-	2006-2008
CORREA HOLDINGS LTD	-	-Εταιρεία Εξωτερικού-	2007-2008
PROFIT CONSTRUCT SRL	-	-Εταιρεία Εξωτερικού-	2006-2008
3G Α.Ε.	2006	Βάσει Ν. 3694/2008	2007-2008

Σημειώνεται ότι εντός του Αυγούστου 2008 ολοκληρώθηκε η απορρόφηση της θυγατρικής εταιρείας Dambonita Real Estate Srl από την Profit Construct Srl.

Στην χρήση 2008, σε επίπεδο Ομίλου, πέραν της μητρικής έχει σχηματιστεί πρόβλεψη ύψους € 200 χιλ. για τις ανέλεγκτες φορολογικά χρήσεις. Η Διοίκηση δηλώνει ότι οι προβλέψεις είναι επαρκείς και εκτιμά ότι δεν αναμένεται να υπάρξουν σημαντικές επιπτώσεις στην περιουσιακή διάρθρωση, στην χρηματοοικονομική θέση και στην κερδοφορία του Ομίλου από επερχόμενους και διενεργούμενους φορολογικούς ελέγχους.

3.2.5 Έγγραφα μέσω Παραπομπής

- Οι εγκεκριμένες δημοσιευμένες οικονομικές καταστάσεις της χρήσης 2006 με συγκριτικά στοιχεία για τη χρήση 2005 της REDS ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΚΑΙ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ, οι οποίες έχουν καταρτιστεί σύμφωνα με τα Δ.Π.Χ.Π., οι σημειώσεις που αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών και το αντίστοιχο πιστοποιητικό ελέγχου, είναι διαθέσιμα στα γραφεία της Εταιρείας, Ερμού 25, 145 64, Ν. Κηφισιά, Αθήνα, καθώς και στην ηλεκτρονική διεύθυνση <http://gr.reds.gr/article.asp?catid=13018&tag=8194>
- Οι εγκεκριμένες δημοσιευμένες οικονομικές καταστάσεις της χρήσης 2007 με συγκριτικά στοιχεία για τη χρήση 2006 της REDS ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΚΑΙ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ, οι οποίες έχουν καταρτιστεί σύμφωνα με τα Δ.Π.Χ.Π., οι σημειώσεις που αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών και το αντίστοιχο πιστοποιητικό ελέγχου, είναι διαθέσιμα στα γραφεία της Εταιρείας, Ερμού 25, 145 64, Ν. Κηφισιά, Αθήνα, καθώς και στην ηλεκτρονική διεύθυνση <http://gr.reds.gr/article.asp?catid=13018&tag=8194>
- Οι δημοσιευμένες και υπό έγκριση από την Τακτική Γενική Συνέλευση των μετόχων, οικονομικές καταστάσεις της χρήσης 2008 με συγκριτικά στοιχεία για την χρήση 2007 της REDS ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΚΑΙ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ, οι οποίες έχουν καταρτιστεί σύμφωνα με τα Δ.Π.Χ.Π. και οι σημειώσεις που αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών είναι διαθέσιμα στα γραφεία της Εταιρείας, Ερμού 25, 145 64, Ν. Κηφισιά, Αθήνα, καθώς και στην ηλεκτρονική διεύθυνση <http://gr.reds.gr/article.asp?catid=13017&tag=8194>
- Οι δημοσιευμένες και εγκεκριμένες από το Διοικητικό Συμβούλιο, οικονομικές καταστάσεις της περιόδου 01.01-31.03.2009 με συγκριτικά στοιχεία για την αντίστοιχη περίοδο 01.01-31.03.2008 της REDS ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΚΑΙ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ, οι οποίες έχουν καταρτιστεί σύμφωνα με τα Δ.Π.Χ.Π. και οι σημειώσεις που αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών είναι διαθέσιμα στα γραφεία της Εταιρείας, Ερμού 25, 145 64, Ν. Κηφισιά, Αθήνα, καθώς και στην ηλεκτρονική διεύθυνση <http://gr.reds.gr/article.asp?catid=13017&tag=8194>

Άλλες πληροφορίες στο διαδικτυακό τόπο της Εταιρείας, πλην των πληροφοριών που είναι διαθέσιμες στις παραπάνω ηλεκτρονικές διευθύνσεις δεν αποτελούν μέρος του παρόντος Ενημερωτικού Δελτίου.

3.2.6 Έγγραφα στη Διάθεση του Κοινού

Κατά τη διάρκεια ισχύος του παρόντος Ενημερωτικού Δελτίου, για τα ακόλουθα έγγραφα (ή αντίγραφο αυτών των εγγράφων) δύναται να διενεργηθεί έλεγχος

- Το Καταστατικό της Εταιρείας είναι διαθέσιμο στα γραφεία της Εταιρείας, Ερμού 25, 145 64, Ν. Κηφισιά Αττικής και στην ηλεκτρονική διεύθυνση <http://www.reds.gr>
- Τα πρακτικά της Τακτικής Γενικής Συνέλευσης των Μετόχων της Εταιρείας την 30.05.2008 είναι διαθέσιμα στα γραφεία της Εταιρείας, Ερμού 25, 145 64, Ν. Κηφισιά Αττικής.
- Επικυρωμένο αντίγραφο του από 27.03.2009 πρακτικού του Διοικητικού Συμβουλίου είναι διαθέσιμο στα γραφεία της Εταιρείας, Ερμού 25, 145 64, Ν. Κηφισιά Αττικής.
- Επικυρωμένο αντίγραφο του από 05.05.2009 πρακτικού του Διοικητικού Συμβουλίου είναι διαθέσιμο στα γραφεία της Εταιρείας, Ερμού 25, 145 64, Ν. Κηφισιά Αττικής.

3.3 ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΚΔΟΤΡΙΑ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

3.3.1 Γενικές Πληροφορίες

Η Εταιρεία ιδρύθηκε το 1918 με την επωνυμία Α. ΚΑΜΠΑΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΟΙΝΟΠΟΙΗΤΙΚΗ, ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗ, ΕΜΠΟΡΙΚΗ, ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ & ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ. Η επωνυμία της Εταιρείας, με βάση απόφαση της Β' Επαναληπτικής Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της Εταιρείας της 30.07.2001, άλλαξε σε Α. ΚΑΜΠΑΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ ΚΑΙ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ με τον διακριτικό τίτλο Α. ΚΑΜΠΑΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ Α.Ε. Η τροποποίηση της επωνυμίας εγκρίθηκε με την με αρ. πρωτ. Κ2-11443/17-8-2001 απόφαση του Υπ. Ανάπτυξης.

Στην Α' Επαναληπτική Γενική Συνέλευση των μετόχων της 20^{ης} Φεβρουαρίου 2003 τροποποιήθηκε εκ νέου η επωνυμία της Εταιρείας η οποία διαμορφώθηκε ως εξής:

Επωνυμία: REDS ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΚΑΙ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ

Διακριτικός τίτλος: REDS Α.Ε.

Η αλλαγή αυτή εγκρίθηκε με την Κ2-3082/14.03.2003 Απόφαση του Υπουργείου Ανάπτυξης.

Η Εταιρεία είναι εγγεγραμμένη στο Μητρώο Ανωνύμων Εταιριών του Υπουργείου Ανάπτυξης με αριθμό μητρώου 13564/06/Β/86/123. Η REDS Α.Ε. υπάγεται στο Ν. 2190 -περί Ανωνύμων Εταιριών- και στις αντίστοιχες αποφάσεις των Διοικητικών Συμβουλίων του Χρηματιστηρίου Αθηνών και της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς δεδομένου ότι μετοχές της είναι εισηγμένες στο Χρηματιστήριο Αθηνών.

Η έδρα της Εταιρείας βρισκόταν αρχικά στο Δήμο Παλλήνης Αττικής. Με απόφαση της Τακτικής Γενικής Συνέλευσης της 24.06.1998 ως έδρα της Εταιρείας ορίστηκε ο Δήμος Χαλανδρίου Αττικής. Με απόφαση της Τακτικής Γενικής Συνέλευσης της 30.06.1999, η έδρα της Εταιρείας μεταφέρθηκε στο Δήμο Αμαρουσίου, ενώ με απόφαση της Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης της 04/01/2008, η έδρα της μεταφέρθηκε στο Δήμο Κηφισιάς, Ερμού 25.

Η διάρκειά της έχει οριστεί σε 200 έτη και λήγει την 26.09.2118.

Στην Τακτική Γενική Συνέλευση των μετόχων της 30^{ης} Μαΐου 2008 τροποποιήθηκε ο σκοπός της Εταιρείας, ο οποίος εγκρίθηκε με την με αριθμ. Κ2-9789(δς)/23.07.08 Απόφαση του Υπ. Ανάπτυξης και ισχύει μέχρι σήμερα ως εξής:

Σκοπός της Εταιρείας, σύμφωνα με το άρθρο 3.1. του Καταστατικού της, είναι:

- α. Η καθ' οιονδήποτε τρόπο, ήτοι δια εισφορών, δια κτήσεως χρεογράφων ή άλλως πως, συμμετοχή σε εταιρείες οποιασδήποτε νομικής μορφής, οι οποίες υφίστανται ή θα συσταθούν, ιδίως δε σε εταιρείες που δραστηριοποιούνται στον τομέα ανάπτυξης ακινήτων, ως και η διενέργεια επενδύσεων σε αξιόγραφα.
- β. Η ανάπτυξη και εκμετάλλευση ακινήτων, η εκπόνηση μελετών, ερευνών και επιχειρηματικών σχεδίων αναπτύξεως και αξιοποιήσεως ακινήτων, η παρακολούθηση και αξιολόγηση επενδυτικών σχεδίων σε ακίνητα, η εκπόνηση οικονομοτεχνικών μελετών σκοπιμότητας (feasibility studies), η παροχή επιστημονικής και τεχνικής υποστήριξης προς τρίτους, καθώς και η παροχή υπηρεσιών αναπτύξεως και διαχείρισεως ακινήτων της Εταιρείας ή τρίτων.
- γ. Η ανάληψη της τεχνικής διεύθυνσεως, του σχεδιασμού, της θέσεως σε λειτουργία (Project Management) και εκτέλεσης τεχνικών έργων.

Για την εκπλήρωση του κατ' Άρθρο 3.1. σκοπού, η Εταιρεία δύναται :

- α. Να ιδρύει θυγατρικές εταιρείες, υποκαταστήματα, εργοστάσια, πρακτορεία, γραφεία, ή απλώς να διορίζει αντιπροσώπους οπουδήποτε στο εσωτερικό ή στο εξωτερικό,
- β. Να συμμετέχει, στην Ελλάδα και στο εξωτερικό, σε επιχειρήσεις και ενώσεις προσώπων, οιασδήποτε τύπου, μορφής και σκοπού,
- γ. Να συνεργάζεται, καθ' οιονδήποτε τρόπο, με οποιοδήποτε φυσικό ή νομικό πρόσωπο της ημεδαπής και της αλλοδαπής,
- δ. Να αναλαμβάνει την αντιπροσώπευση συναφών, κατ' Άρθρο 3.1, προϊόντων οίκων της ημεδαπής ή της αλλοδαπής και να εισάγει, διανέμει και εν γένει εμπορεύεται στην Ελλάδα ή στο εξωτερικό τα προϊόντα (υλικά ή άυλα) των οίκων αυτών,
- ε. Να αναλαμβάνει την αντιπροσώπευση συναφών, κατ' Άρθρο 3.1, ημεδαπών και αλλοδαπών εταιρειών και επιχειρήσεων,
- στ. Να υλοποιεί με κατάλληλες επενδύσεις όλους τους προαναφερόμενους σκοπούς και δραστηριότητες, και
- ζ. Να διενεργεί οποιαδήποτε πράξη που, αμέσως ή εμμέσως, είναι συναφής, συμπληρωματική ή επιβοηθητική των κατ' Άρθρο 3.1 σκοπών, ως ενδεικτικώς η παροχή εγγυήσεων και λοιπών (ενοχικών και εμπραγμάτων) ασφαλειών.

Βάσει των ανωτέρω, οι κωδικοί ΣΤΑΚΟΔ της Εταιρείας έχουν ως ακολούθως: 701.1 Ανάπτυξη πώληση ακίνητης περιουσίας, 741.4 Υπηρεσίες αξιοποίησης και διαχείρισης περιουσίας νομικών προσώπων, 701.2 Αγοροπωλησία ιδιόκτητων ακινήτων, 702.0 Εκμίσθωση ιδιόκτητων ακινήτων, 452.1 Κατασκευή κτιρίων και τεχνικών έργων, 703.2 Διαχείριση ακίνητης περιουσίας έναντι αμοιβής ή βάσει σύμβασης, 742.0 Δραστηριότητες αρχιτεκτόνων και μηχανικών και συναφείς δραστηριότητες παροχής τεχνικών συμβουλών.

Επισημαίνεται ότι οι ανωτέρω κωδικοί ΣΤΑΚΟΔ ισχύουν μετά την σχετική απόφαση της Α' Επαναληπτικής Γενικής Συνέλευσης των μετοχών της 20.02.2003, με την οποία τροποποιήθηκε ο σκοπός της Εταιρείας.

3.3.2 Σύντομο Ιστορικό

Η Εταιρεία ιδρύθηκε το 1918, και το 1920 οι μετοχές της εισήχθησαν στο Χρηματιστήριο Αξιών Αθηνών. Αρχικός σκοπός της Εταιρείας ήταν η παραγωγή και εμπορία αμπελουργικών προϊόντων. Ο έλεγχος της Εταιρείας περιήλθε στην Εθνική Τράπεζα της Ελλάδος το 1932, ενώ το 1991 η Ι. ΜΠΟΥΤΑΡΗΣ & ΥΙΟΣ HOLDING Α.Ε. απέκτησε το 67% των μετοχών της, με στόχο την εξυγίανσή της και την εκμετάλλευση της οινοποιητικής δραστηριότητας και την ανάπτυξη της σημαντικής ακίνητης περιουσίας της. Όμως οι δυσμενείς συνθήκες που

επικράτησαν στην αγορά οίνου σε συνδυασμό με την έλλειψη πολεοδομικών ρυθμίσεων είχαν ως αποτέλεσμα την συσσώρευση ζημιών και την υπερχρέωση της Εταιρείας.

Η ΜΕΣΟΓΑΙΑ HOLDING Α.Ε. εξαγόρασε ποσοστό 67% των μετοχών της Εταιρείας από την Ι. ΜΠΟΥΤΑΡΗΣ & ΥΙΟΣ HOLDING Α.Ε. το 1997 και άμεσα υλοποίησε πρόγραμμα εξυγίανσης το οποίο περιελάμβανε, μεταξύ άλλων, αύξηση μετοχικού κεφαλαίου με την οποία εξοφλήθηκε ολοσχερώς το σύνολο των υποχρεώσεων της Εταιρείας. Στη συνέχεια, το 2000, η ΜΕΣΟΓΑΙΑ HOLDING Α.Ε., συγχωνεύθηκε με απορρόφηση από την ΤΕΒ Α.Ε., θυγατρική του ομίλου ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΤΕΧΝΟΔΟΜΙΚΗ Α.Ε., η οποία και κατέστη βασική μέτοχος της Εταιρείας.

Μέσα στο 2002, η Εταιρεία προχώρησε στην εξαγορά του 100% των μετοχών της εταιρείας παροχής υπηρεσιών ανάπτυξης ακινήτων REDS Α.Ε. ΕΤΑΙΡΙΑ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ καθώς και στην εξαγορά, από την ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΤΕΧΝΟΔΟΜΙΚΗ Α.Ε., της εταιρείας ΤΕΧΝΟ ΑΤΕ, η οποία ήταν η ιδιοκτήτρια του ψυχαγωγικού κέντρου Vesomare στη Πάτρα, το οποίο λειτουργούσε από τον Νοέμβριο του 2001. Επίσης η ΤΕΧΝΟ ΑΤΕ υλοποιούσε την ανέγερση ενός δεύτερου εμπορικού κέντρου με την επωνυμία Escape Center, στο Ίλιον Αττικής και ήταν μέτοχος κατά 67% στην ΛΟΦΟΣ ΠΑΛΛΗΝΗ Α.Ε σε οικοπέδο της οποίας ανεγέρθη πρότυπο οικιστικό συγκρότημα 202 κατοικιών το οποίο λειτούργησε ως «Χωριό Τύπου» κατά τη διάρκεια των Ολυμπιακών Αγώνων του 2004, ενώ μέχρι το τέλος του 2007 πουλήθηκε το σύνολο των κατοικιών αυτών. Το υπόλοιπο 33% ανήκε στην ΟΤΕ ΑΕ με την εισφορά του εν λόγω οικοπέδου κατά τη σύσταση της «ΛΟΦΟΣ ΠΑΛΛΗΝΗ ΑΕ». Σημειώνεται επίσης ότι το 2002 πραγματοποιήθηκε η συγχώνευση με απορρόφηση των κατά 100% θυγατρικών ΤΕΧΝΟ Α.Τ.Ε και REDS Α.Ε. και το 2003 η Εταιρεία μετονομάστηκε τελικά σε REDS Ανώνυμη Εταιρεία Ανάπτυξης Ακινήτων και Υπηρεσιών με διακριτικό τίτλο REDS Α.Ε.

Τον Νοέμβριο του 2006, η κυπριακή εταιρεία Kartereda Holdings Ltd, 100% θυγατρική της REDS, εξαγόρασε την ρουμάνικη εταιρεία Clh Estate Srl ιδιοκτήτρια οικοπέδου συνολικής έκτασης 8.500 τ.μ. επί της Λίμνης Μπανεάσα στο Βουκουρέστι και επί του οποίου ξεκίνησε το 2008 η ανέγερση συγκροτήματος 73 πολυτελών κατοικιών. Τον Απρίλιο του 2007, η κυπριακή εταιρεία Correa Holdings Ltd, 100% θυγατρική της REDS, προχώρησε στην εξαγορά της ρουμανικής εταιρείας Profit Construct Srl, ιδιοκτήτρια οικοπέδου έκτασης 8.016 τμ στην περιοχή Spaiul Unirii στο κέντρο του Βουκουρεστίου και επί του οποίου πρόκειται να ανεγερθεί κτιριακό συγκρότημα μικτής χρήσης.

Τον Ιούνιο του 2007 η Εταιρεία πούλησε τα δύο εμπορικά κέντρα Veso Mare και Escape Center σε εταιρίες που διαχειρίζεται ο επενδυτικός οίκος HENDERSON έναντι συνολικού τιμήματος € 40,5 εκ. Επίσης, η Εταιρεία υπέγραψε με τον ίδιο επενδυτικό οίκο προσύμφωνο πώλησης του 100% των μετοχών της θυγατρικής εταιρείας ΓΥΑΛΟΥ ΕΜΠΟΡΙΚΗ & ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΑΕ, συμφωνία που αναμένεται να ολοκληρωθεί με την αποπεράτωση της κατασκευής και την έναρξη λειτουργίας του Επιχειρηματικού Πάρκου που θα αναπτύξει η Εταιρεία σε τμήμα του ακινήτου της στην περιοχή Γυαλού Σπάτων.

Εντός του 2007, η Εταιρεία προχώρησε στην αγορά οικοπέδου συνολικής επιφάνειας 7.621 τ.μ. στην περιοχή της Λεωφόρου Αθηνών (Ακαδημία Πλάτωνος) κοντά στη νέα εγκατάσταση του Χρηματιστηρίου Αθηνών, με σκοπό την ανάπτυξη κτιρίου γραφειακών χώρων επιφάνειας 19.000 τ.μ. και 380 θέσεων στάθμευσης. Επίσης, τον Ιούνιο του 2007 η Εταιρεία υπέγραψε προσύμφωνο για την αγορά οικοπέδου επιφάνειας 6.500 τ.μ. σε κεντρικό σημείο του Δήμου Ελευσίνας, επί του οποίου σχεδιάζει την κατασκευή κτιρίου εμπορικών χρήσεων, συνολικής επιφάνειας ενοικίασης 9.400 τ.μ. που θα εξυπηρετείται από υπόγειο σταθμό αυτοκινήτων. Επίσης από το 2007, η Εταιρεία συμμετέχει με 11,67% στην ATHENS METROPOLITAN EXPO Α.Ε. η οποία ανέλαβε, μέσω σύμβασης παραχώρησης, την ανάπτυξη και λειτουργία του νέου Εκθεσιακού & Συνεδριακού Κέντρου (συνολικής επιφάνειας 50.000 τμ) του οποίου η κατασκευή ολοκληρώθηκε στο τέλος του 2008, στις εγκαταστάσεις του Διεθνούς Αερολιμένα Αθηνών. Επισημαίνεται επίσης ότι η Εταιρεία ξεκίνησε την κατασκευή του οικιστικού συγκροτήματος με την επωνυμία «Ampelia» επί ιδιόκτητου οικοπέδου επιφάνειας 7.780 τμ στη περιοχή Κάντζα Παλλήνης «Τρίγωνο Καμπά», η οποία ολοκληρώθηκε εντός του 2008 πραγματοποιώντας και τις πρώτες πωλήσεις.

Τον Ιούλιο του 2008 η Εταιρεία εξαγόρασε το πακέτο μειοψηφίας (33%) της θυγατρικής ΛΟΦΟΣ ΠΑΛΛΗΝΗ ΑΕ από τον ΟΤΕ, έναντι συνολικού τιμήματος € 18,4 εκ. Η υποχρέωση εξαγοράς των δικαιωμάτων μειοψηφίας από

τον ΟΤΕ καθοριζόταν από Σχετική Σύμβαση της 28.02.2002. Για την κάλυψη του παραπάνω ποσού η Εταιρεία προχώρησε σε σύναψη δανειακής σύμβασης ύψους € 13 εκ.

Τον Οκτώβριο του 2008 η Εταιρεία ανακοίνωσε τη συμμετοχή της με ποσοστό 19,5% στο μετοχικό κεφάλαιο της εταιρίας «ΜΗΤΡΟΠΟΛΙΤΙΚΟ ΚΕΝΤΡΟ ΠΕΙΡΑΙΑ ΑΕ», η οποία έχει αναλάβει με την από 1/10/08 Σύμβαση Παραχώρησης με την ΟΛΠ ΑΕ, την ανάπτυξη λειτουργία του νέου Εκθεσιακού Κέντρου, μετά συμπληρωματικών εμπορικών χρήσεων, που θα κατασκευαστεί στην περιοχή Παλατάκι της λιμενικής ζώνης Πειραιά. Τον Νοέμβριο του 2008 η Εταιρεία κάλυψε με μετρητά τη συμμετοχή της στο αρχικό μετοχικό κεφάλαιο της συσταθείσας εταιρείας, με ποσό € 39 χιλ.

Ανακοινώθηκε τον Νοέμβριο του 2008, η λήξη του προσυμφώνου με την «LA SOCIETE GENERALE IMMOBILIERE ESPAGNE (LSGIE)», η οποία είχε υπογραφεί την 28.07.2005. Το πρόγραμμα υλοποίησης εμπορικού κέντρου μεγάλης κλίμακας στο ακίνητο της «Κάντζας», συνολικού ύψους επένδυσης € 300 εκ., εξακολουθεί να βρίσκεται στο κέντρο του επιχειρηματικού σχεδιασμού της Εταιρίας, που όμως προτίμησε να διατηρήσει ευελξία ενόψει της εξαιρετικά χρονοβόρου διαδικασίας για την εξασφάλιση των σχετικών αδειών.

Το Μάιο του 2009 η Εταιρεία υπέγραψε σύμβαση με προβλεπόμενη συμβατική αμοιβή € 500 χιλ. για το συντονισμό των μελετών καθώς και όλων των σχετικών πράξεων προκειμένου να εκδοθεί η οικοδομική άδεια του νέου Εκθεσιακού/Συνεδριακού και Εμπορικού Κέντρου Κρουαζιέρας που θα κατασκευαστεί στην περιοχή Παλατάκι της λιμενικής ζώνης Πειραιά. Επισημαίνεται ότι η Εταιρεία συμμετέχει με ποσοστό 19,5% στην εταιρεία «ΜΗΤΡΟΠΟΛΙΤΙΚΟ ΚΕΝΤΡΟ ΠΕΙΡΑΙΑ ΑΕ» η οποία έχει αναλάβει την ανάπτυξη – λειτουργία του Εκθεσιακού Κέντρου.

3.3.3 Πληροφορίες για τη Δραστηριότητα της Εταιρείας

Μετά τη διακοπή της αμπελουργικής δραστηριότητας και την ολοκλήρωση των διαδικασιών εξυγίανσης της Εταιρείας, το αντικείμενο των εργασιών περιορίστηκε στην εκπόνηση των αναγκαίων μελετών για την ολοκλήρωση της διαδικασίας πολεοδόμησης των ακινήτων στην Κάντζα Παλλήνης και Γυαλού Σπάτων, με προτεραιότητα στο ακίνητο της Κάντζας, και στο σχεδιασμό του τρόπου εμπορικής αξιοποίησης αυτών, σε συνεργασία με ξένους οίκους.

Εξάλλου, με την πραγματοποίηση των εξαγορών του 100% των μετοχών των εταιριών ΚΑΝΤΖΑ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΑΕ και ΓΥΑΛΟΥ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΑΕ εντός του 2000 και του 2001 αντίστοιχα και τη μεταβίβαση των ακινήτων της στην Κάντζα Παλλήνης και Γυαλού Σπάτων στις παραπάνω ομώνυμες θυγατρικές εταιρείες αντίστοιχα, η Β' Επαναληπτική Γενική Συνέλευση της 31.07.2001, αποφάσισε την τροποποίηση του σκοπού και της επωνυμίας της Εταιρείας. Ως σκοπός προσδιορίστηκε η πραγματοποίηση επενδύσεων σε αξιόγραφα ως και η συμμετοχή σε εταιρείες οποιασδήποτε νομικής μορφής, ιδίως δε σε εταιρίες που δραστηριοποιούνται στον τομέα ανάπτυξης, διαχείρισης και εκμετάλλευσης ακινήτων καθώς και η διαχείριση και εκμετάλλευση ακινήτων της Εταιρείας ή τρίτων.

Οι παραπάνω μεταβολές εγκρίθηκαν με την με αρ. πρωτ. Κ2-11443 / 17.08.2001 απόφαση του Υπ. Ανάπτυξης.

Μετά την από 23.07.2002 απόφαση της Β' Επαναληπτικής Γενικής Συνέλευσης των μετόχων, ενόψει της απορρόφησης των θυγατρικών REDS ΑΕ και TEXNO ΑΤΕ, τροποποιήθηκε εκ νέου ο σκοπός της εταιρείας, το αντικείμενο εργασιών της οποίας περιελάμβανε την παροχή υπηρεσιών Συμβούλου Ανάπτυξης Ακινήτων και τη διεύθυνση και εκτέλεση έργων ανάπτυξης ακινήτων.

Η παραπάνω μεταβολή εγκρίθηκε με την υπ' αριθμόν Κ2-10903/21.08.02 απόφαση του Υπ. Ανάπτυξης.

Με την από 20.02.2003 απόφαση της Α' Επαναληπτικής Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της τροποποιήθηκε εκ νέου ο σκοπός της Εταιρείας, ο οποίος περιλαμβάνει την ανάπτυξη και εκμετάλλευση ακινήτων, την παροχή υπηρεσιών ανάπτυξης και διαχείρισης ακινήτων και την τεχνική διεύθυνση και διοίκηση εκτέλεσης τεχνικών έργων.

Η αλλαγή αυτή εγκρίθηκε με την Κ2-3082/14.3.2003 Απόφαση του Υπουργείου Ανάπτυξης.

Η Εταιρεία στα πλαίσια του ως άνω αντικειμένου εργασιών της, ανέγειρε δύο ψυχαγωγικά κέντρα, το κέντρο Veso Mare στην Πάτρα, το οποίο λειτουργεί από τον Νοέμβριο του 2001 καθώς και το κέντρο Escape Center στο Ίλιον Αττικής, το οποίο λειτουργεί από τον Δεκέμβριο του 2003. Το Veso Mare είναι ένα από τα πρώτα εμπορικά και ψυχαγωγικά κέντρα της Ελλάδας και προσελκύει κατά μέσο όρο 2,5 εκατομμύρια επισκέπτες ετησίως. Αποτελείται από έναν κινηματογράφο Ster Century Cinemas 8 αιθουσών, μία αίθουσα μπόουλινγκ 16 διαδρόμων - μία από τις μεγαλύτερες και πιο εκλεπτυσμένες αίθουσες της χώρας – εστιατόρια, καφετέριες, ένα μεγάλο κατάστημα παιχνιδιών και άλλες χρήσεις. Το Escape Center φιλοξενεί κατά μέσο όρο 3,5 εκατομμύρια επισκέπτες ετησίως. Διαθέτει ένα πολυκινηματογράφο Ster Cinemas με 8 αίθουσες, συμπεριλαμβανομένου και ενός θερινού κινηματογράφου, μία αίθουσα μπόουλινγκ 16 διαδρόμων και ένα μεγάλο κατάστημα παιχνιδιών. Στις υπόλοιπες χρήσεις του συγκαταλέγονται εστιατόρια γρήγορης εστίασης, μπαρ-εστιατόρια, καφετέριες, εμπορικά καταστήματα και ένα υπαίθριο Λούνα Παρκ. Τα συγκεκριμένα εμπορικά κέντρα τα εκμεταλλεύτηκε η Εταιρεία έως την 12.06.2007 όπου και πωλήθηκαν σε εταιρίες που διαχειρίζεται ο επενδυτικός οίκος HENDERSON έναντι συνολικού τιμήματος € 40,5 εκ .

Το 2003 η Εταιρεία ολοκλήρωσε την υλοποίηση του έργου «Motorolis» μεικτής χρήσης στην Αττική Οδό, το οποίο περιλαμβάνει 33.710 τ.μ. δομήσιμης επιφανείας στην Παιανία των Μεσογείων και 40.356 τ.μ. στον Ασπρόπυργο. Αποτελεί έναν από τους μεγαλύτερους Σταθμούς Εξυπηρέτησης Αυτοκινήτων στην Ευρώπη. Οι χρήσεις περιλαμβάνουν Σταθμούς Εξυπηρέτησης Αυτοκινήτων- τους δύο μοναδικούς Σταθμούς στην Αττική Οδό - καθώς και χώρους γραφείων, ξενοδοχείο 4-αστέρων, εστιατόρια γρήγορης εστίασης και καταστήματα.

Το 2004 η Εταιρεία ολοκλήρωσε την αποκατάσταση, αναπαλαίωση και εκμίσθωση πέντε κτιρίων στο κέντρο της πόλης που ανήκουν στο Πανεπιστήμιο Αθηνών. Η εκτέλεση των εργασιών σε αυτά τα ιστορικά νεοκλασικά κτίρια απαιτούσε λεπτομερείς και εκλεπτυσμένες παρεμβάσεις, με επίγνωση της ανάγκης να λειτουργήσουν τα κτίρια αυτά ως σύγχρονα γραφεία και ως χώροι εμπορικής χρήσης, χωρίς να θίγεται η πολιτισμική τους σπουδαιότητα. Το αποτέλεσμα είναι χώροι γραφείων «τελευταίας τεχνολογίας» που βελτιώνουν την εικόνα του αστικού τοπίου και δίνουν νέα πνοή σε αυτά τα κτίρια που αποτελούν μέρος της πολιτιστικής κληρονομιάς της Αθήνας.

Το 2005 η Εταιρεία ολοκλήρωσε το οικιστικό συγκρότημα 202 διαμερισμάτων και μεζονετών με την ονομασία Λόφος Edison στο δήμο Παλλήνης της Αττικής, το οποίο αρχικά είχε χρησιμοποιηθεί ως Δημοσιογραφικό Χωριό κατά τη διάρκεια των Ολυμπιακών Αγώνων της Αθήνας το 2004. Μετά τους Αγώνες απομακρύνθηκαν οι προσωρινές εσωτερικές εγκαταστάσεις και αντικαταστάθηκαν με μόνιμες κατασκευές και εγκαταστάσεις υψηλών προδιαγραφών και ποιότητας με δομήσιμη επιφάνεια 33.000 τ.μ. και κάλυψη 80.000 τ.μ. πρασίνου και κοινοχρήστων χώρων.

Το 2007 και ταυτόχρονα με την υπογραφή της πώλησης των δυο εμπορικών κέντρων που αναφέρθηκε παραπάνω, υπεγράφη, με τον ίδιο επενδυτικό οίκο, προσύμφωνο πώλησης του 100% των μετοχών της θυγατρικής εταιρείας ΓΥΑΛΟΥ ΕΜΠΟΡΙΚΗ & ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΑΕ. Η συμφωνία αναμένεται να ολοκληρωθεί με την αποπεράτωση της κατασκευής και την έναρξη λειτουργίας του "Εμπορικού Πάρκου" που θα αναπτύξει η εταιρεία σε τμήμα του ακινήτου της στην περιοχή Γυαλού Σπάτων. . Στα πλαίσια της παραπάνω συμφωνίας, η Εταιρεία ολοκλήρωσε την σύνταξη των απαιτούμενων αρχιτεκτονικών και περιβαλλοντικών μελετών και έλαβε έγκριση περιβαλλοντικών όρων για την ανάπτυξη της. Ακολούθησε η κατάθεση του φακέλου για την έκδοση οικοδομικής άδειας τμήματος του προς ανέγερση ακινήτου. Οι εργασίες ανέγερσης εκτιμάται ότι θα ξεκινήσουν στο Β' Εξάμηνο του έτους 2009. Συγχρόνως, η Εταιρεία προχώρησε στην έρευνα αγοράς για την ανεύρεση υποψηφίων μισθωτών και την υπογραφή των αντίστοιχων συμβολαίων μίσθωσης.

Επίσης η Εταιρεία στα πλαίσια της δραστηριότητάς της για την κατασκευή κτιρίων και τεχνικών έργων, είχε αναλάβει με σύμβαση εργολαβίας τη κατασκευή του ιδιωτικού τεχνικού έργου ανέγερσης κατοικιών της θυγατρικής της ΛΟΦΟΣ ΠΑΛΛΗΝΗ Α.Ε.. Την 31.12.2007 είχαν ολοκληρωθεί οι πωλήσεις του συνόλου των 202 κατοικιών του οικιστικού συγκροτήματος Λόφος Edison της θυγατρικής ΛΟΦΟΣ ΠΑΛΛΗΝΗ Α.Ε. στην Παλλήνη Αττικής.

Επιπλέον, προχώρησε στην αγορά οικοπέδου συνολικής επιφάνειας 7.621 τ.μ. στην περιοχή της Λεωφόρου Αθηνών (Ακαδημία Πλάτωνος) κοντά στη νέα εγκατάσταση του Χρηματιστηρίου Αθηνών. Τον Μάιο του 2008 εκδόθηκε η οικοδομική άδεια για την ανέγερση γραφείων συνολικής δομήσιμης επιφάνειας 19.000 τμ (ανωδομή). Για την ανέγερση του ακινήτου ολοκληρώθηκαν οι εργασίες αντιστήριξης και από το Σεπτέμβριο του 2008 βρίσκονται σε εξέλιξη εργασίες αρχαιολογικών ανασκαφών, οι οποίες αναμένεται να ολοκληρωθούν εντός του 2009. Επίσης αγοράστηκε ποσοστό συνιδιοκτησίας 25% σε όμορο οικόπεδο ώστε η ανάπτυξή της να ολοκληρωθεί στο σύνολο του οικοδομικού τετραγώνου.

Τον Ιούνιο του 2007 υπεγράφη προσύμφωνο για την αγορά οικοπέδου επιφάνειας 6.500 τ.μ. σε κεντρικό σημείο του Δήμου Ελευσίνας. Η Εταιρεία πρόκειται να προβεί στην αξιοποίηση του οικοπέδου με την κατασκευή κτιρίου εμπορικών χρήσεων, συνολικής επιφάνειας ενοικίασης 9.400 τ.μ. που θα εξυπηρετείται από υπόγειο σταθμό αυτοκινήτων. Η αγορά αναμένεται να ολοκληρωθεί εντός του 2010 αφού πρώτα εκδοθούν όλες οι απαραίτητες άδειες και η κατασκευή εκτιμάται να διαρκέσει 18 μήνες.

Το Φεβρουάριο 2007, η Εταιρεία εισήλθε στην αγορά ακινήτων της Ρουμανίας με την αγορά οικοπέδου συνολικής έκτασης 8.500 τ.μ. επί της Λίμνης Μπανεάσα στο Βουκουρέστι μέσω της συνδεδεμένης CLH ESTATE S.R.L.. Στο ακίνητο θα ανεγερθεί συγκρότημα 73 πολυτελών κατοικιών. Η αδειοδότηση ολοκληρώθηκε και οι εργασίες άρχισαν τον Απρίλιο του 2008.

Μέσω αγορών που πραγματοποιήθηκαν τον Απρίλιο του 2007, από την συνδεδεμένη Profit Construct Srl και την συγχώνευση με απορρόφηση της Dambonita Estate Srl τον Αύγουστο του 2008 από την πρώτη, η Εταιρεία κατέχει οικόπεδο συνολικής έκτασης 8.016 τμ στην περιοχή Spaiul Unirii στο κέντρο του Βουκουρεστίου. Στο ακίνητο θα ανεγερθεί κτιριακό συγκρότημα μικτής χρήσης.

Η Εταιρεία ολοκλήρωσε την κατασκευή του οικιστικού συγκροτήματος "Ampelia" στην Κάντζα, το οποίο αποτελείται από 28 κατοικίες, οι οποίες κατανέμονται σε 5 ανεξάρτητα κτήρια, επί οικοπέδου 7.780 τ.μ. Οι πωλήσεις που πραγματοποιήθηκαν από τον Ιούλιο έως την 31.12.2008, ανέρχονται σε 15 κατοικίες.

Η εταιρεία ATHENS METROPOLITAN EXPO A.E., στην οποία η συμμετοχή της Εταιρείας ανέρχεται σε 11,67%, έχει αναλάβει μέσω σύμβασης παραχώρησης, την ανάπτυξη και λειτουργία του νέου Εκθεσιακού & Συνεδριακού Κέντρου, του οποίου η κατασκευή ολοκληρώθηκε εντός του 2008, στις εγκαταστάσεις του Διεθνούς Αερολιμένα Αθηνών.

Τον Οκτώβριο του 2008 η Εταιρεία ανακοίνωσε τη συμμετοχή της με ποσοστό 19,5% στο μετοχικό κεφάλαιο της εταιρείας «ΜΗΤΡΟΠΟΛΙΤΙΚΟ ΚΕΝΤΡΟ ΠΕΙΡΑΙΑ ΑΕ», η οποία έχει αναλάβει με την από 1/10/08 Σύμβαση Παραχώρησης με την ΟΛΠ ΑΕ, την ανάπτυξη λειτουργία του νέου Εκθεσιακού Κέντρου, μετά συμπληρωματικών εμπορικών χρήσεων, που θα κατασκευαστεί στην περιοχή Παλατάκι της λιμενικής ζώνης Πειραιά. Η συνολική εγκατάσταση θα έχει επιφάνεια ανωδομής 60.000 τ.μ. περίπου.

Η Εταιρεία συμμετείχε και συμμετέχει σε διαγωνισμούς για έργα ανάπτυξης, διαχείρισης και εκμετάλλευσης ακίνητης περιουσίας.

Η Εταιρεία δραστηριοποιείται κυρίως στους τομείς ανάπτυξης έργων και παροχής υπηρεσιών σε τρίτους.

Στο κομμάτι της ανάπτυξης έργων, η Εταιρεία αναλαμβάνει όλα τα στάδια της διαδικασίας ανάπτυξης για τα δικά της έργα αλλά και για εκείνα των θυγατρικών της εταιρειών. Οι τομείς ανάπτυξης ακινήτων στους οποίους δραστηριοποιείται περιλαμβάνουν:

- Εμπορικά και Ψυχαγωγικά Κέντρα
- Επιχειρηματικά Πάρκα
- Οικιστικά συγκροτήματα
- Ακίνητα μικτής χρήσης
- Χώρους γραφείων / Επαγγελματικούς χώρους

- Εκθεσιακά και συνεδριακά κέντρα
- Ανάπτυξη ακινήτων μέσω της διαδικασίας των παραχωρήσεων (concessions)

Η παροχή υπηρεσιών σε τρίτους αποτελεί ολοένα σημαντικότερη επαγγελματική δραστηριότητα για τη REDS. Επίσης, το αυξανόμενο ενδιαφέρον για την ελληνική αγορά έχει δημιουργήσει, παράλληλα, την ανάγκη για εξειδικευμένους τοπικούς συμβούλους και την παροχή υπηρεσιών. Οι αρχιτέκτονες, οι πολιτικοί μηχανικοί και οι πολεοδόμοι που εργάζονται στη REDS είναι σε θέση να αναλάβουν για λογαριασμό τρίτων ένα μέρος ή το σύνολο των ακόλουθων σταδίων ανάπτυξης ενός έργου:

- Concept Design
- Υποστήριξη νομικού, πολεοδομικού, χωροταξικού και τεχνικού πλαισίου ανάπτυξης μεγάλων ιδιωτικών επενδύσεων
- Διαχείριση κατασκευής και ανάπτυξης
- Σχεδιασμός, Στρατηγική μισθώσεων και διαχείριση ακινήτων

Η Εταιρεία δεν εξαρτάται από διπλώματα ευρεσιτεχνίας, από βιομηχανικές, εμπορικές ή οικονομικές συμβάσεις ή νέες μεθόδους κατασκευής.

Στα επόμενα κεφάλαια παρουσιάζονται τα ολοκληρωμένα, υπό ανάπτυξη και προς ανάπτυξη ακίνητα του Ομίλου.

3.3.4 Σημαντικές Συμβάσεις της Εταιρείας

Τόσο η REDS ΑΕ όσο και οι εταιρείες του Ομίλου REDS έχουν συνάψει συμβάσεις στο πλαίσιο των εργασιών και δραστηριοτήτων τους. Οι σημαντικότερες συμβάσεις μεταξύ της REDS, των θυγατρικών της, καθώς και των λοιπών εταιρειών του Ομίλου ΕΛΛΑΚΤΩΡ, που είναι σε ισχύ κατά την περίοδο συγγραφής του παρόντος Ενημερωτικού Δελτίου καθώς και εκείνες που έληξαν εντός του 2007 και οι κυριότεροι όροι αυτών παρατίθενται στη συνέχεια:

- Σύμβαση της ΑΚΤΩΡ ΑΤΕ με τη REDS για την Α΄ Φάση του έργου ανέγερσης κατοικιών «Αmpelia»

Με την από 21.07.2006 σύμβαση μεταξύ της ΑΚΤΩΡ ΑΤΕ και της REDS, η πρώτη αναλαμβάνει την εκτέλεση της Α΄ Φάσης του έργου για την ανέγερση 5 διώροφων κτιρίων κατοικιών στην Κάντζα «Τρίγωνο Καμπά». Το ποσό της σύμβασης, η οποία ολοκληρώθηκε το 2007 ανήλθε σε € 1.150.000. Στη σύμβαση προβλεπόταν ότι για κάθε ημέρα υπέρβασης προθεσμίας παράδοσης του έργου με υπαιτιότητα του Εργολάβου, ο Εργολάβος υποχρεούται σε καταβολή ποινικής ρήτρας ποσού € 6.000. Καταγγελία της σύμβασης γίνεται σε περίπτωση παράβασης των υποχρεώσεων του Εργολάβου, είτε χωρίς υπαιτιότητα του Εργολάβου, όπου, στην περίπτωση αυτή, ο Εργολάβος αμείβεται για τις εκτελεσθείσες εργασίες, υλικά του έργου και της πάσης φύσεως δαπάνες στις οποίες έχει υποβληθεί έως την ημέρα της καταγγελίας.

- Σύμβαση της ΑΚΤΩΡ ΑΤΕ με τη REDS για την εκτέλεση εργασιών γενικής εκσκαφής και προσωρινής αντιστήριξης στο νέο ακίνητο της εταιρείας στην «Ακαδημία Πλάτωνος»

Με την από 20.06.2008 σύμβαση μεταξύ της ΑΚΤΩΡ ΑΤΕ και της REDS, η πρώτη αναλαμβάνει την εκτέλεση εργασιών γενικής εκσκαφής και προσωρινής αντιστήριξης στο νέο ακίνητο της εταιρείας στην «Ακαδημία Πλάτωνος». Το ποσό της σύμβασης, ανέρχεται σε € 1.601.787. Στη σύμβαση προβλέπει ότι για κάθε ημέρα υπέρβασης προθεσμίας παράδοσης του έργου με υπαιτιότητα του Εργολάβου, ο Εργολάβος υποχρεούται σε καταβολή ποινικής ρήτρας ποσού € 1.000.

- Σύμβαση παροχής υπηρεσιών της REDS με τη ΛΟΦΟΣ ΠΑΛΛΗΝΗ

Με την από 02.04.2005 σύμβασή της με τη ΛΟΦΟΣ ΠΑΛΛΗΝΗ, η REDS αναλαμβάνει να παρέχει υπηρεσίες παρακολούθησης έργου, υποστήριξης πωλήσεων και διοικητικής υποστήριξης. Η σύμβαση είχε διάρκεια μέχρι τις 31.12.2005 και το ύψος της ανήλθε σε 600.000 ευρώ. Η Εταιρεία την 01.01.2006 προχώρησε σε υπογραφή νέας σύμβασης έως την 30.06.2006, για την παροχή υπηρεσιών υποστήριξης πωλήσεων και διοικητικής υποστήριξης, το ύψος της οποίας ανήλθε σε 290.000 ευρώ. Την 02.07.2006 υπεγράφη παράταση διάρκειας έξι μηνών ήτοι έως την 31.12.2006, για την παροχή υπηρεσιών διοικητικής υποστήριξης και για την παροχή υπηρεσιών υποστήριξης πωλήσεων, το ύψος της οποίας καθορίστηκε σε ποσοστό 3% επί της αξίας των συμβολαίων πώλησης. Το ύψος της σύμβασης μέχρι την 31.12.2006 ανήλθε συνολικά σε € 501.712,94. Η Εταιρεία την 01.01.2007 προχώρησε σε ανανέωση της σύμβασης με διάρκεια έως την 31.12.2007 και τους ίδιους όρους για την παροχή υπηρεσιών υποστήριξης πωλήσεων, για την διοικητική υποστήριξη, το ύψος αυτής ανήλθε σε € 120.000. Την 02.01.2008 υπεγράφη νέα σύμβαση διάρκειας ενός έτους ήτοι έως την 31.12.2008, για την παροχή υπηρεσιών διοικητικής υποστήριξης. Το ύψος της σύμβασης ανέρχεται σε ποσό € 100.000. Σε περίπτωση παράβασης οποιουδήποτε όρου της σύμβασης, τάσσεται εύλογη προθεσμία προς συμμόρφωση των συμβαλλομένων, διαφορετικά ο ανυπαίτιος συμβαλλόμενος δικαιούται να καταγγείλει τη σύμβαση και να αξιώσει κάθε ζημία που υπέστη από αυτή.

- Σύμβαση μίσθωσης γραφείων από την ΕΛΛΑΚΤΩΡ στη REDS

Η ΕΛΛΑΚΤΩΡ έχει στην κατοχή της κτίριο γραφείων επί της οδού Ακακιών 39 & Μονεμβασίας στο Μαρούσι και εκμίσθωνε στην REDS τον 1ο και 2ο όροφο και τμήμα του υπογείου. Η σύμβαση υπεγράφη την 10.05.2004 και μετετράπη σε αορίστου χρόνου με ισχύ για 12 έτη σύμφωνα με την παρ. 1 του άρθρου 5 του ΠΔ 34/1995 όπως έχει αντικατασταθεί με την παρ. 6 εδάφιο 1 του Ν. 2741/1999. Η εν λόγω σύμβαση έληξε την 01.12.2007 και το μηνιαίο μίσθωμα ανερχόταν σε € 9.943. Την 20.11.2007 η Εταιρεία σύναψε νέα σύμβαση μίσθωσης με την εταιρεία ΕΛΛΑΚΤΩΡ, η οποία έχει στην κατοχή της κτίριο γραφείων επί της οδού Ερμού 25 Ν. Κηφισιά, στο οποίο η REDS εκμισθώνει τμήμα του ισόγειου και του 3ου ορόφου. Η διάρκεια της παρούσας σύμβασης ορίστηκε σε 9 έτη και ένα μήνα, με λήξη την 31.12.2016. Το μηνιαίο μίσθωμα ανέρχεται σε ποσό € 13.578. Σε περίπτωση παράβασης οποιουδήποτε όρου της Μισθωτικής Σύμβασης, καταπίπτει υπέρ της εκμισθώτριας η χρηματική εγγύηση (ένα μηνιαίο μίσθωμα) και τα μισθώματα έως τη λήξη της σύμβασης καθίστανται ληξιπρόθεσμα και απαιτητά, παράλληλα η Εκμισθώτρια διατηρεί στο ακέραια και κάθε άλλο δικαίωμα προς αποζημίωση.

- Σύμβαση παροχής υπηρεσιών από REDS στη KANTZA ΕΜΠΟΡΙΚΗ

Η από 29.12.2005 σύμβαση της REDS με τη KANTZA ΕΜΠΟΡΙΚΗ αφορά σε παροχή υπηρεσιών υποστήριξης υποβολής πρότασης πολεοδομικής του ακινήτου της θυγατρικής και του νομικού καθεστώτος στο οποίο μπορεί να ενταχθεί η πρόταση αυτή, καθώς και διοικητικής υποστήριξης της εταιρείας. Η σύμβαση ισχύει μέχρι την 30.07.2008 και το ύψος της ανέρχονταν σε € 696.000. Την 31.07.2008 υπεγράφη παράταση της ως άνω σύμβασης έως την 30.07.2009 η οποία αφορά σε παροχή υπηρεσιών διοικητικής υποστήριξης συνολικού ποσού 24.000 ευρώ. Για την παροχή υπηρεσιών υποστήριξης υποβολής πρότασης πολεοδομικής του ακινήτου της θυγατρικής, το συνολικό ποσό ανέρχεται σε 500.000 ευρώ.

- Σύμβαση παροχής υπηρεσιών από REDS στη ΓΥΑΛΟΥ ΕΜΠΟΡΙΚΗ & ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ

Η από 29.12.2005 σύμβαση της REDS με τη ΓΥΑΛΟΥ ΕΜΠΟΡΙΚΗ & ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ αφορά την παροχή υπηρεσιών υποστήριξης της ένταξης στο σχέδιο πόλης του ακινήτου της θυγατρικής στην περιοχή Γυαλού Δήμου Σπάτων, διευθέτηση πολεοδομικών εκκρεμοτήτων αυτής, εξεύρεση ενδιαφερομένων για την εκμίσθωση ή πώληση τμημάτων του ακινήτου καθώς και την διοικητική υποστήριξη της εταιρείας. Η σύμβαση ισχύει μέχρι την 30.03.2007 και το ύψος της ανερχόταν σε € 381.000. Την 01.04.2007 η Εταιρεία προχώρησε σε υπογραφή νέας σύμβασης με διάρκεια έως την 31.03.2008, το αντικείμενο της νέας σύμβασης αφορά την συνέχιση των

παρεχόμενων υπηρεσιών που αναφέρονταν στην παλαιά σύμβαση, πλέον της επέκτασης του αντικειμένου σε ότι αφορά υπηρεσίες πολεοδομικού χαρακτήρα, για την διερεύνηση, προώθηση, παρακολούθηση και συντονισμό των ενεργειών για την έκδοση άδειας δόμησης του «Επιχειρηματικού Πάρκου Γυαλού – Δήμου Σπάτων» το ύψος αυτής, ανέρχεται σε ποσό € 410.500. Την 01.04.2008 παρατάθηκε η εν λόγω σύμβασης έως την 31.03.2009, με αντικείμενο την συνέχιση των παρεχόμενων υπηρεσιών που αναφέρονται στην προηγούμενη σύμβαση τα και ο ύψος αυτής, ανήλθε σε ποσό € 614.000. Την 19.10.2007 υπεγράφη μεταξύ της Εταιρείας και της θυγατρικής ΓΥΑΛΟΥ ΕΜΠΟΡΙΚΗ & ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ σύμβαση έργου, ποσού € 50.000 η οποία αφορούσε την εκτέλεση δοκιμαστικών τομών εκσκαφών με την επίβλεψη της Εφορίας Αρχαιοτήτων στα ακίνητα της θυγατρικής στην περιοχή Γυαλού Σπάτων. Η παραπάνω σύμβαση επεκτάθηκε την 21.12.2007 και την 15.09.2008 λόγω της ανάγκης συνέχισης των εργασιών εξαιτίας πρόσθετων ευρημάτων και ορίστηκε σε ποσό € 450.000 με λήξη αυτής την 31.12.2008.

▪ Σύμβαση παροχής υπηρεσιών από REDS στη ΜΗΤΡΟΠΟΛΙΤΙΚΟ ΚΕΝΤΡΟ ΠΕΙΡΑΙΑ Α.Ε.

Η από 24.02.2009 σύμβαση της REDS με τη ΜΗΤΡΟΠΟΛΙΤΙΚΟ ΚΕΝΤΡΟ ΠΕΙΡΑΙΑ ΑΕ αφορά την παροχή υπηρεσιών, παρακολούθηση, υποστήριξη, διενέργεια για όλες τις απαραίτητες πράξεις που απαιτούνται έως την έκδοση της οικοδομικής άδειας, που απαιτείται για την κατασκευή του έργου. Η σύμβαση έχει διάρκεια (24) είκοσι τεσσάρων μηνών από την υπογραφή της, παρατείνεται αυτοδικαίως για περαιτέρω διάστημα (6) έξι μηνών και σε κάθε περίπτωση δεν μπορεί η διάρκειά της να υπερβεί το χρονικό διάστημα των (30) μηνών. Η αμοιβή της REDS για το σύνολο των προβλεπόμενων υπηρεσιών της σύμβασης ανέρχεται σε ποσό € 500.000. Σε περίπτωση παράβασης οποιουδήποτε όρου της σύμβασης, τάσσεται εύλογη προθεσμία (20) είκοσι ημερών προς συμμόρφωση των συμβαλλομένων, διαφορετικά ο ανυπαίτιος συμβαλλόμενος δικαιούται να καταγγείλει τη σύμβαση και να αξιώσει κάθε ζημία που υπέστη από αυτή.

Όλες οι ως άνω συμβάσεις έχουν συναφθεί με τους συνήθεις όρους της αγοράς.

Σύμφωνα με Δήλωση της Διοίκησης της Εταιρείας:

(α) δεν έχουν συναφθεί κατά τα δύο προηγούμενα έτη σημαντικές συμβάσεις που να εξέρχονται του συνήθους πλαισίου των επιχειρηματικών δραστηριοτήτων της, και

(β) δεν υπάρχει εξάρτηση από κάποια συγκεκριμένη σύμβαση, η οποία να επιδρά στην επιχειρηματική δραστηριότητα ή κερδοφορία της Εταιρείας.

3.3.5 Επενδύσεις

Οι σημαντικότερες επενδύσεις του Ομίλου αφορούν κυρίως σε επενδύσεις σε ακίνητα και συμμετοχές. Οι επενδύσεις σε ασώματα πάγια και άυλα περιουσιακά στοιχεία παραμένουν σε σχετικά χαμηλά επίπεδα.

3.3.5.1 Επενδύσεις χρήσεων 2006 – 2008 και περιόδου 01.01 - 31.03.2009

Οι επενδύσεις που πραγματοποίησε ο Όμιλος κατά τις χρήσεις 2006, 2007, 2008 και την περίοδο 01.01.- 31.03.2009, σε πάγια στοιχεία (ενσώματες και ασώματες ακινητοποιήσεις) ανήλθαν σε € 215 χιλ. και οι επενδύσεις σε επενδυτικά ακίνητα ανήλθαν σε € 38.956 χιλ. Οι επενδύσεις σε συμμετοχές που πραγματοποίησε η Εταιρεία ανήλθαν συνολικά σε € 19.818 χιλ. Στον πίνακα που ακολουθεί παρατίθεται η ανάλυση των επενδύσεων :

ΣΥΓΚΕΝΤΡΩΤΙΚΟΣ ΠΙΝΑΚΑΣ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ 01.01.2006-31.03.2009

Περιγραφή Επένδυσης	2006	2007	2007	31.03.2009	Σύνολο	% επί του Γενικού Συνόλου
	Ποσά (σε χιλ. €)					
α. Ασώματες ακινητοποιήσεις	39	16	2	0	57	0,1%
β. Ενσώματες ακινητοποιήσεις						
Μεταφορικά μέσα & Λοιπός Μηχ/κός Εξοπλισμός	0	5	8	0	13	0,0%
Επιπλα & Λοιπός εξοπλισμός	21	115	66	0	202	0,5%
Σύνολο Επενδύσεων σε ακινητοποιήσεις (α+β)	21	120	74	0	215	0,5%
γ. Επενδύσεις σε επενδυτικά ακίνητα	11.314	16.745	9.184	1.713	38.956	99,5%
δ. Επενδύσεις σε συμμετοχές	1	135	19.682	0	19.818	
Γενικό Σύνολο Επενδύσεων (α+β+γ+δ)	11.336	17.000	28.940	1.713	58.989	100,0%

ΠΗΓΕΣ ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΗΣΗΣ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ

	2006	2007	2008	31.03.2009	Σύνολο
	Ποσά (σε χιλ. €)				
Δανεισμός	10.750	15.708	27.793	1.280	55.531
Ιδια Κεφάλαια	586	1.292	1.147	433	3.458
Σύνολο	11.336	17.000	28.940	1.713	58.989

Αναλυτικά:

Επενδύσεις σε ακίνητα

Οι επενδύσεις σε ακίνητα που πραγματοποιήθηκαν κατά τη διάρκεια των χρήσεων 2006, 2007, 2008 και το α' τρίμηνο του 2009, ανήλθαν αντίστοιχα σε € 11.314 χιλ., € 16.745 χιλ., € 9.184 χιλ. και € 1.713 χιλ., περίπου, και παρουσιάζονται στους ακόλουθους πίνακες:

2006			
Εταιρεία	Περιγραφή Επένδυσης	Ποσό (σε χιλ. €)	Τρόπος χρηματοδότησης
REDS AE	Οικόπεδα στην Ακαδημία Πλάτωνος 7.144 τ.μ. & 476,45 τ.μ.	10.850	Δανεισμός/Ίδια Κεφάλαια
ΓΥΑΛΟΥ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΑΕ	Δαπάνες σχετικές με τον πολεοδομικό σχεδιασμό του ακινήτου στη Γυαλού Σπάτων και την έκδοση οικοδομικών αδειών	344	Ίδια Κεφάλαια
ΚΑΝΤΖΑ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΑΕ	Δαπάνες σχετικές με τον πολεοδομικό σχεδιασμό του ακινήτου στην Κάντζα Παλλήνης	120	Ίδια Κεφάλαια
Σύνολο		11.314	
2007			
Εταιρεία	Περιγραφή Επένδυσης	Ποσό (σε χιλ. €)	Τρόπος χρηματοδότησης
PROFIT CONSTRUCT SRL	Οικόπεδα στην περιοχή Splaiul Unirii του Βουκουρεστίου συνολικής επιφάνειας (6918 τμ)	11.170	Δανεισμός
CLH ESTATE SRL	Οικόπεδο στην περιοχή Baneasa του Βουκουρεστίου 8500 τμ	4.538	Δανεισμός
REDS AE	Δαπάνες σχετικές με μελέτες και αδειοδότηση της οικοπεδικής έκτασης στην Ακαδημία Πλάτωνος	309	Ίδια Κεφάλαια
ΓΥΑΛΟΥ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΑΕ	Δαπάνες σχετικές με τον πολεοδομικό σχεδιασμό του ακινήτου στη Γυαλού Σπάτων και την έκδοση οικοδομικών αδειών	728	Ίδια Κεφάλαια
Σύνολο		16.745	
2008			
Εταιρεία	Περιγραφή Επένδυσης	Ποσό (σε χιλ. €)	Τρόπος χρηματοδότησης
PROFIT CONSTRUCT SRL	Δαπάνες σχετικές με μελέτες της οικοπεδικής έκτασης στην περιοχή Splaiul Unirii του Βουκουρεστίου συνολικής επιφάνειας (8016 τμ)	406	Δανεισμός
CLH ESTATE SRL	Δαπάνες σχετικές με την έκδοση οικοδομικής αδείας και έναρξης των εργασιών στο οικόπεδο στην περιοχή Baneasa του Βουκουρεστίου (8500 τμ)	3.242	Δανεισμός
REDS AE	Δαπάνες σχετικές με μελέτες και αδειοδότηση της οικοπεδικής έκτασης στην Ακαδημία Πλάτωνος	2.213	Δανεισμός
ΓΥΑΛΟΥ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΑΕ	Δαπάνες σχετικές με τον πολεοδομικό σχεδιασμό του ακινήτου στη Γυαλού Σπάτων και την έκδοση οικοδομικών αδειών	3.323	Δανεισμός
Σύνολο		9.184	
01.01.-31.03.2009			
Εταιρεία	Περιγραφή Επένδυσης	Ποσό (σε χιλ. €)	Τρόπος χρηματοδότησης
CLH ESTATE SRL	Δαπάνες σχετικές με την έκδοση οικοδομικής αδείας και έναρξης των εργασιών στο οικόπεδο στην περιοχή Baneasa του Βουκουρεστίου (8500 τμ)	1.261	Δανεισμός
REDS AE	Δαπάνες σχετικές με μελέτες και αδειοδότηση της οικοπεδικής έκτασης στην Ακαδημία Πλάτωνος	270	Δανεισμός/Ίδια Κεφάλαια
ΓΥΑΛΟΥ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΑΕ	Δαπάνες σχετικές με τον πολεοδομικό σχεδιασμό του ακινήτου στη Γυαλού Σπάτων και την έκδοση οικοδομικών αδειών	182	Ίδια Κεφάλαια
Σύνολο		1.713	

Σημείωση: Τυχόν αποκλίσεις στα σύνολα από το άθροισμα των επιμέρους μεγεθών οφείλονται σε στρογγυλοποιήσεις.

Πηγή: Επεξεργασία από την Εταιρεία μη ελεγμένων από Ορκωτό Ελεγκτή-Λογιστή Στοιχείων.

Εντός της χρήσης 2008:

- Ολοκληρώθηκε η κατασκευή του οικιστικού συγκροτήματος "Ampelia" στην Κάντζα επί οικοπέδου 7.780 τ.μ. Το Ampelia είναι ένα οικιστικό συγκρότημα στην Κάντζα, μία ραγδαία αναπτυσσόμενη περιοχή της ευρύτερης Αττικής. Το έργο, αν και μικρότερο σε μέγεθος, σχεδιάστηκε στο πρότυπο της επιτυχίας του Λόφου Edison -ενός από τα μεγαλύτερα οικιστικά συγκροτήματα στην Αθήνα- το οποίο υλοποιήθηκε επίσης από τη REDS. Το συγκρότημα αποτελείται από πέντε διώροφα κτίρια, τα οποία περιλαμβάνουν συνολικά 28 διαμερίσματα. Τα διαμερίσματα του ισογείου διαθέτουν ιδιωτικούς κήπους επιφάνειας 250 τ.μ. περίπου, ενώ τα διαμερίσματα του 1ου ορόφου απολαμβάνουν την όμορφη θέα της Αττικής υπαίθρου. Οι συνδέσεις με τα μέσα μεταφοράς είναι ιδανικές καθώς το συγκρότημα έχει άμεση πρόσβαση στις οδικές αρτηρίες, τις θαλάσσιες συγκοινωνίες και το αεροδρόμιο ενώ συνδέεται και με τον προαστιακό σιδηρόδρομο.
- Συνεχίστηκαν οι διαδικασίες πολεοδόμησης του ακινήτου στην Κάντζα, με βραδύτερους όμως από τους αναμενόμενους ρυθμούς ανταπόκρισης από πλευράς των διαφόρων Φορέων. Ο στόχος που είχε τεθεί για την έκδοση της οριοθέτησης ΠΟΑΠΔ τριτογενούς τομέα, δεν επετεύχθη και αναμένεται εντός του 2009. Έληξε το προσύμφωνο με τη εταιρεία LSGIE με την εκπνοή της τριετούς προθεσμίας, και η παράταση αυτού δεν οδήγησε σε τελική συμφωνία. Το πρόγραμμα υλοποίησης εμπορικού κέντρου, συνεχίζει να βρίσκεται στον επιχειρηματικό σχεδιασμό της Εταιρείας
- Σε εξέλιξη είναι η διαδικασία αδειοδότησης του Επιχειρηματικού Πάρκου σε τμήμα του ακινήτου στην περιοχή Γυαλού Αττικής, για το οποίο τον Ιούνιο του 2007 υπογράφηκε προσύμφωνο πώλησης του 100% των μετοχών της εταιρείας ΓΥΑΛΟΥ ΕΜΠΟΡΙΚΗ & ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ Α.Ε. στον επενδυτικό όμιλο HENDERSON. Η Εταιρεία ολοκλήρωσε την σύνταξη των απαιτούμενων αρχιτεκτονικών και περιβαλλοντικών μελετών και κατέθεσε φάκελο για την έκδοση οικοδομικής αδείας τμήματος του προς ανέγερση ακινήτου. Οι εργασίες ανέγερσης εκτιμάται ότι θα ξεκινήσουν στο Β' εξάμηνο του 2009. Συγχρόνως η Εταιρεία προχώρησε στην έρευνα αγοράς για την ανεύρεση υποψήφιων μισθωτών και στην υπογραφή των αντίστοιχων συμβολαίων μίσθωσης.
- Μετά την έκδοση της σχετικής οικοδομικής αδείας, υπογράφηκε το οριστικό συμβόλαιο σε εκτέλεση του προσυμφώνου του 2006, με την MACARTHUR GLEN HELLAS Ε.Π.Ε. για την πώληση τμήματος του ακινήτου ιδιοκτησίας της ΓΥΑΛΟΥ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ Α.Ε., έναντι τιμήματος € 13,9 εκ.
- Τον Μάιο του 2008 εκδόθηκε η οικοδομική άδεια για ανέγερση γραφείων συνολικής δομήσιμης επιφάνειας 19.000 τμ (ανωδομή), στο ακίνητο της Εταιρείας στην περιοχή της Λεωφόρου Αθηνών (Ακαδημία Πλάτωνος), κοντά στις νέες εγκαταστάσεις του Χρηματιστηρίου Αθηνών. Για την ανέγερση του ακινήτου ολοκληρώθηκαν οι εργασίες αντιστήριξης και από το Σεπτέμβριο του 2008 βρίσκονται σε εξέλιξη εργασίες αρχαιολογικών ανασκαφών, οι οποίες αναμένεται να ολοκληρωθούν εντός του 2009. Επίσης αγοράστηκε ποσοστό συνιδιοκτησίας 25% σε όμορο οικόπεδο ώστε η ανάπτυξή της να ολοκληρωθεί στο σύνολο του οικοδομικού τετραγώνου.

Ο Όμιλος συνεχίζοντας τη δραστηριοποίησή του στην αγορά ακινήτων της Ρουμανίας, ολοκλήρωσε μέσω της συνδεδεμένης εταιρείας Profit Construct Srl την εξαγορά του 100% της Dambovită Real Estate Srl, και πλέον κατέχει οικόπεδο συνολικής έκτασης 8.016 τμ στην περιοχή Splaiul Unirii, στο κέντρο του Βουκουρεστίου.

Επίσης στην αγορά της Ρουμανίας ο Όμιλος μέσω της συνδεδεμένης εταιρείας CLH Estate S.r.l. έχει ξεκινήσει το έργο της ανέγερσης συγκροτήματος σε οικόπεδο 8.500 τ.μ. στη λίμνη Μπανεάσα στο Βουκουρέστι.

Εντός της περιόδου 01.01.-31.03. 2009:

Ο Όμιλος κατά το πρώτο τρίμηνο του 2009 συνέχισε, την ανέγερση του συγκροτήματος σε οικόπεδο 8.500 τ.μ. στη λίμνη Μπανεάσα στο Βουκουρέστι της συνδεδεμένης εταιρείας CLH Estate S.r.l., τις εργασίες αρχαιολογικών ανασκαφών για το ακίνητο της Ακαδημίας Πλάτωνος και τέλος την εξέλιξη των διαδικασιών αδειοδότησης του Επιχειρηματικού Πάρκου της θυγατρικής ΓΥΑΛΟΥ ΕΜΠΟΡΙΚΗ & ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΑΕ.

Επενδύσεις σε συμμετοχές

Τον Νοέμβριο του 2006 η Εταιρεία προχώρησε στην εξαγορά του 100% των μετοχών της Κυπριακής εταιρείας "KARTEREDA HOLDINGS LIMITED" και στη συνέχεια την εξαγορά μέσω αυτής της Ρουμανικής εταιρείας "CLH ESTATE S.R.L." Τον Φεβρουάριο του 2007 η ρουμανική εταιρεία "CLH ESTATE S.R.L.", αγόρασε οικόπεδο 8.500τμ περίπου στην περιοχή Μπανεάσα στο Βουκουρέστι.

Τον Απρίλιο του 2007, η Εταιρεία προχώρησε στην εξαγορά του 100% των μετοχών της Κυπριακής εταιρείας Correa Holdings Ltd. Σκοπός της εταιρείας είναι η συμμετοχή σε άλλες εταιρίες και η ανάπτυξη εμπορικών δραστηριοτήτων στο εξωτερικό. Στην συνέχεια η εν λόγω εταιρεία προχώρησε στην εξαγορά της Profit Construct SA (της οποίας εν συνέχεια η νομική μορφή έγινε Srl), με έδρα το Βουκουρέστι και σκοπό τη δραστηριοποίηση στον τομέα Real Estate στην αγορά της Ρουμανίας, δεδομένου ότι είναι ιδιοκτήτρια οικοπέδου έκτασης 8.016 τμ στην περιοχή Spaiul Unirii στο κέντρο του Βουκουρεστίου.

Τον Σεπτέμβριο του 2007, η Εταιρεία συμμετείχε στην ίδρυση και στην μετέπειτα αύξηση μετοχικού κεφαλαίου της ATHENS METROPOLITAN EXPO A.E. με ποσοστό 11,67%.

Τον Ιούλιο του 2008 η Εταιρεία εξαγόρασε το πακέτο μειοψηφίας (33%) της ΛΟΦΟΣ ΠΑΛΛΗΝΗ ΑΕ από τον ΟΤΕ, έναντι συνολικού τιμήματος € 18,4 εκ. Η υποχρέωση εξαγοράς των δικαιωμάτων μειοψηφίας από τον ΟΤΕ καθοριζόταν από την Σχετική Σύμβαση της 28.02.2002. Για τη κάλυψη του παραπάνω ποσού η Εταιρεία προχώρησε σε σύναψη δανειακής σύμβασης ύψους € 13 εκ.

Η Εταιρεία συμμετείχε στις διαδοχικές αυξήσεις του μετοχικού κεφαλαίου της εταιρείας "ATHENS METROPOLITAN EXPO AE" με ποσοστό 11,67% καταβάλλοντας το διάστημα 01.01-31.12.2008 ποσό € 1.325 χιλ. Η εταιρεία συστάθηκε με σκοπό την ανάπτυξη και λειτουργία μέσω συμφωνίας παραχώρησης, του νέου Εκθεσιακού και Συνεδριακού Κέντρου υψηλών προδιαγραφών στον Διεθνή Αερολιμένα Αθηνών.

Τον Οκτώβριο του 2008 η Εταιρεία συμμετέχει με ποσοστό 19,5% στο μετοχικό κεφάλαιο της εταιρείας «ΜΗΤΡΟΠΟΛΙΤΙΚΟ ΚΕΝΤΡΟ ΠΕΙΡΑΙΑ Α.Ε.», καταβάλλοντας ποσό € 39 χιλ., η εταιρεία έχει αναλάβει με την από 1/10/2008 Σύμβαση Παραχώρησης με την ΟΛΠ Α.Ε., την ανάπτυξη και λειτουργία του νέου Εκθεσιακού Κέντρου μετά συμπληρωματικών εμπορικών χρήσεων, που θα κατασκευαστεί στη περιοχή Παλατάκι της λιμενικής ζώνης Πειραιά.

3.3.5.2 Επενδύσεις που περιλαμβάνονται στον επιχειρηματικό σχεδιασμό της Εταιρείας

Οι επενδύσεις που περιλαμβάνονται στον επιχειρηματικό σχεδιασμό της Εταιρείας και για τις οποίες οι Διοίκηση έχει πάρει ισχυρές δεσμεύσεις αναλύονται παρακάτω.

Επίσης σε ακίνητα, όπου απαιτείται η χρήση δανεισμού, η Εταιρεία, εφαρμόζοντας συντηρητική πολιτική, προχωρεί στη σύναψη των δανειακών συμβάσεων με τις Τράπεζες εφόσον πρώτα έχει εξασφαλίσει ικανοποιητικό αριθμό μισθωτών. Στις περιπτώσεις αυτές τα μισθωτήρια συμβόλαια χρησιμοποιούνται ως εξασφάλιση για τη χορήγηση των δανείων από τις Τράπεζες.

Επενδύσεις σε Ακίνητα

Εμπορικό Πάρκο στο ακίνητο της Γυαλού – Σπάτα Αττικής

Εντός του 2009 θα ολοκληρωθεί και η αδειοδότηση του Επιχειρηματικού Πάρκου σε τμήμα του ακινήτου στη περιοχή "Γυαλού" στα Σπάτα της Ανατολικής Αττικής, για το οποίο υπάρχει προσύμφωνο πώλησης με την HENDERSON. Η κατασκευή του έργου αναμένεται να ξεκινήσει αμέσως μετά την αδειοδότηση και να ολοκληρωθεί στο τέλος του 2010. Το κόστος κατασκευής του συγκροτήματος θα ανέλθει στα € 44.5 εκατ. Παράλληλα είναι σε εξέλιξη και η διαδικασία εξεύρεσης μισθωτών με σκοπό την πλήρωση των διαθέσιμων χώρων του εν λόγω Επιχειρηματικού Πάρκου

Το εμπορικό πάρκο Γυαλού βρίσκεται 15 χλμ. από το κέντρο της Αθήνας. Ο πληθυσμός στην περιοχή της ακτίνας επιρροής ανέρχεται σε 1,6 εκατομμύρια κατοίκους, με χρόνο πρόσβασης που δεν ξεπερνά τα 30 λεπτά. Πρόκειται για το μεγαλύτερο εμπορικό πάρκο στην Ελλάδα. Στις εγκαταστάσεις του θα περιλαμβάνονται μία υπεραγορά, καταστήματα ιδιοκατασκευών, παιχνιδιών, επίπλων και ηλεκτρικών συσκευών. Συνοπτικά στοιχεία για το έργο παρουσιάζονται στον ακόλουθο πίνακα:

ΕΜΠΟΡΙΚΟ ΠΑΡΚΟ ΓΥΑΛΟΥ	
ΤΥΠΟΣ ΕΡΓΟΥ:	Εμπορικό πάρκο
ΤΟΠΟΘΕΣΙΑ:	Γυαλού, Ανατολική Αττική
ΟΛΟΚΛΗΡΩΣΗ:	2010
ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ:	91.000 τ.μ.
ΜΕΓΙΣΤΗ ΔΟΜΗΣΙΜΗ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ:	54.600 τ.μ.
ΘΕΣΕΙΣ ΠΑΡΚΙΝΓΚ:	1.600
ΠΡΟΫΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΕΠΕΝΔΥΣΗΣ :	€ 44.5 εκ.
ΜΕΘΟΔΟΣ ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΗΣΗΣ :	Αύξηση Μετοχικού Κεφαλαίου (βλ. κεφ. 4.2 «Λόγοι αύξησης Μ.Κ.»)/ Δανεισμός με εξασφάλιση μισθώσεων

Εμπορικό – Ψυχαγωγικό – Πολιτιστικό κέντρο στο ακίνητο της Κάντζας Παλλήνης

Από τους βασικούς στόχους της Εταιρείας είναι να επιτευχθεί η ολοκλήρωση της διαδικασίας αδειοδότησης για το εν λόγω ακίνητο. Για το σκοπό αυτό συνεχίζεται η επεξεργασία και η σύνταξη των σχετικών μελετών που απαιτούνται από τους αρμόδιους φορείς.

ΕΜΠΟΡΙΚΟ ΚΕΝΤΡΟ ΚΑΝΤΖΑΣ	
ΤΥΠΟΣ ΕΡΓΟΥ:	Εμπορικό – Ψυχαγωγικό – Πολιτιστικό Κέντρο
ΤΟΠΟΘΕΣΙΑ:	Κάντζα Παλλήνης
ΟΛΟΚΛΗΡΩΣΗ:	32 από την έναρξη των εγγραφών
ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ:	95.000 τ.μ.
ΜΕΓΙΣΤΗ ΔΟΜΗΣΙΜΗ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ:	75.000 τ.μ.
ΘΕΣΕΙΣ ΠΑΡΚΙΝΓΚ:	5.000
ΠΡΟΫΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΕΠΕΝΔΥΣΗΣ :	€ 200 εκ.
ΜΕΘΟΔΟΣ ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΗΣΗΣ :	Δανεισμός με εξασφάλιση μισθώσεων

Εντός του 2009 αναμένεται να ολοκληρωθεί η διαδικασία έγκρισης της οριοθέτησης ΠΟΑΠΔ (Περιοχή Οργανωμένης Ανάπτυξης Παραγωγικών Δραστηριοτήτων) τριτογενούς τομέα. Μετά την έγκριση αυτή και των όρων που θα περιλαμβάνει θα συνταχθεί ο φάκελος της αντίστοιχης πολεοδομικής μελέτης και περιβαλλοντικών επιπτώσεων αυτής για υποβολή εγκρίσεων/γνωμοδοτήσεων από τους αρμόδιους φορείς. Αυτή η διαδικασία ολοκληρώνεται με την έκδοση του Προεδρικού Διατάγματος πολεοδόμησης της έκτασης του φορέα, η οποία αναμένεται να ολοκληρωθεί εντός του 2011. Η υποβολή έκδοσης της οικοδομικής άδειας του έργου θα ακολουθήσει αμέσως μετά και αναφέρεται στην ανάπτυξη ενός εμπορικού, ψυχαγωγικού και πολιτιστικού κέντρου δομήσιμης επιφάνειας 95.000 τ.μ. με 5000 θέσεις στάθμευσης.

Κτίριο γραφείων στην Ακαδημία Πλάτωνος

Για την ανέγερση του κτιριακού συγκροτήματος γραφείων συνολικής δομήσιμης επιφάνειας 19.000 τμ στην περιοχή Λεωφόρου Αθηνών (Ακαδημία Πλάτωνος) ξεκίνησαν και ολοκληρώθηκαν εντός του 2008 οι εργασίες αρχαιολογικών ανασκαφών και αντιστήριξης .

Το εν λόγω έργο βρίσκεται στην Ακαδημία Πλάτωνος, στο Ιστορικό Κέντρο της Αθήνας, πολύ κοντά στη νέα τοποθεσία του Χρηματιστηρίου Αθηνών. Σε αυτή την ταχύτατα αναπτυσσόμενη περιοχή της Αθήνας, πρόκειται να κατασκευαστεί ένας σύγχρονος χώρος γραφείων υψηλής ποιότητας. Τα γραφεία στην Ακαδημία Πλάτωνος αποτελούν μέρος ενός πλαισίου ανάπτυξης ακινήτων που θα δώσει νέες διαστάσεις και παλμό στην επαγγελματική αλλά και αστική ζωή της Αθήνας. Το έργο περιλαμβάνει κτίρια γραφείων υψηλών προδιαγραφών με σύγχρονες υποδομές σχεδιασμένες σύμφωνα με τις απαιτήσεις για χώρους γραφείων Α' κατηγορίας.

Συνοπτικά στοιχεία για το έργο παρουσιάζονται στον ακόλουθο πίνακα:

ΑΚΑΔΗΜΙΑ ΠΛΑΤΩΝΟΣ	
ΤΥΠΟΣ ΕΡΓΟΥ:	Γραφεία
ΤΟΠΟΘΕΣΙΑ:	Αθήνα
ΟΛΟΚΛΗΡΩΣΗ:	2010
ΜΕΓΙΣΤΗ ΔΟΜΗΣΙΜΗ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ:	19.000 τ.μ.
ΘΕΣΕΙΣ ΠΑΡΚΙΝΓΚ:	380
ΠΡΟΫΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΕΠΕΝΔΥΣΗΣ :	€ 30 εκ.
ΜΕΘΟΔΟΣ ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΗΣΗΣ :	Δανεισμός με εξασφάλιση μισθώσεων

Οικιστικό συγκρότημα στο Οικόπεδο Βίλλα – Καμπά στην Κάντζα Αττικής

Εν αναμονή έγκρισης σημειακής τροποποίησης του ρυμοτομικού σχεδίου για το ιδιόκτητο οικόπεδο της εταιρίας, μετά από σχετική μελέτη και αίτηση της, προκειμένου να υποβληθεί στη χρήση, εντός του 2009, μελέτη φακέλου οικοδομικής αδειάς για την ανάπτυξη οικιστικού συγκροτήματος δομήσιμης επιφάνειας 2.300 τ.μ. περίπου.

Συνοπτικά στοιχεία για το έργο παρουσιάζονται στον ακόλουθο πίνακα:

Οικιστικό Βίλλα- Καμπά	
ΤΥΠΟΣ ΕΡΓΟΥ:	Οικιστικό Συγκρότημα
ΤΟΠΟΘΕΣΙΑ:	Κάντζα, Αττική
ΟΛΟΚΛΗΡΩΣΗ:	18 μήνες από την έναρξη των εργασιών
ΜΕΓΕΘΟΣ ΤΜΗΜΑΤΟΣ ΓΗΣ:	5.744 τ.μ.
ΔΟΜΗΣΙΜΗ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ:	1.677 τ.μ.
ΑΡΙΘΜΟΣ ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑΤΩΝ:	14
ΘΕΣΕΙΣ ΣΤΑΘΜΕΥΣΗΣ :	14
ΤΥΠΟΙ ΟΙΚΙΩΝ:	Μεζονέτες που θα κυμαίνονται από 70 τ.μ. και άνω
ΠΡΟΫΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΕΠΕΝΔΥΣΗΣ :	€ 2,5 εκ.
ΜΕΘΟΔΟΣ ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΗΣΗΣ :	Ιδια Κεφάλαια

Οικιστικό συγκρότημα στην Λίμνη Μπανεάσα του Βουκουρεστίου (ΡΟΥΜΑΝΙΑ)

Οι εργασίες που αφορούν στο φέροντα οργανισμό ανέγερσης του οικιστικού συγκροτήματος συνεχίζονται έως το επίπεδο οροφής υπογείων.

Το έργο στη Λίμνη Baneasa στο Βουκουρέστι αποτελείται από 73 πολυτελή παραλίμνια διαμερίσματα. Το συγκρότημα περιλαμβάνει κατοικίες από 70 τ.μ. έως και οροφδιαμερίσματα. Όλες οι κατοικίες διαθέτουν θέσεις παρκινγκ, ευρύχωρους αποθηκευτικούς χώρους και υψηλής ποιότητας εντοιχισμένα έπιπλα και οικιακό εξοπλισμό. Το οικόπεδο βρίσκεται σε γραφική τοποθεσία της λίμνης με εξαιρετική θέα στη Λίμνη Baneasa και θα στεγάσει ιδιοκτήτες κατοικιών μέσης και ανώτερης τάξης από τη Ρουμανία και το εξωτερικό.

Συνοπτικά στοιχεία για το έργο παρουσιάζονται στον ακόλουθο πίνακα:

ΛΙΜΝΗ BANEASA	
ΤΥΠΟΣ ΕΡΓΟΥ:	Οικιστικό Συγκρότημα
ΤΟΠΟΘΕΣΙΑ:	Βουκουρέστι, Ρουμανία
ΟΛΟΚΛΗΡΩΣΗ:	2010
ΜΕΓΕΘΟΣ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ:	8.530 τ.μ.
ΔΟΜΗΣΙΜΗ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ:	10.000 τ.μ.
ΑΡ. ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑΤΩΝ:	73
ΘΕΣΕΙΣ ΣΤΑΘΜΕΥΣΗΣ:	160
ΤΥΠΟΙ ΚΑΤΟΙΚΙΩΝ:	Διαμερίσματα επιφάνειας 70-175μ ²
ΠΡΟΫΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΕΠΕΝΔΥΣΗΣ :	€ 12 εκ.
ΜΕΘΟΔΟΣ ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΗΣΗΣ :	Δανεισμός

Συγκρότημα μεικτής χρήσης SPLAIUL UNIRII στο Βουκουρέστι (ΡΟΥΜΑΝΙΑ)

Θα συνεχιστούν οι απαιτούμενες διαδικασίες πολεοδομικής αδειοδότησης προκειμένου να ανεγερθεί το κτιριακό συγκρότημα στην περιοχή Splaiul Unirii του Βουκουρεστίου.

Πρόκειται για έργο μεικτής χρήσης, το οποίο βρίσκεται στο κέντρο της πόλης του Βουκουρεστίου. Το ακίνητο έχει δομήσιμη επιφάνεια 32.000 τ.μ. και πρόκειται να εξυπηρετήσει δραστηριότητες στο επιχειρηματικό κέντρο της πρωτεύουσας της Ρουμανίας. Στις εγκαταστάσεις μπορούν να συμπεριληφθούν ένα ξενοδοχείο, χώροι γραφείων, καταστήματα αλλά και διαμερίσματα.

Συνοπτικά στοιχεία για το έργο παρουσιάζονται στον ακόλουθο πίνακα:

SPLAIUL UNIRII	
ΤΥΠΟΣ ΕΡΓΟΥ:	Συγκρότημα Μικτής Χρήσης
ΤΟΠΟΘΕΣΙΑ:	Βουκουρέστι, Ρουμανία
ΟΛΟΚΛΗΡΩΣΗ:	2,5 έτη μετά την έκδοση της οικοδομικής αδείας.
ΜΕΓΕΘΟΣ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ:	8.500 τ.μ.
ΔΟΜΗΣΙΜΗ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ:	32.000 τ.μ.
ΘΕΣΕΙΣ ΣΤΑΘΜΕΥΣΗΣ:	1.000
ΧΡΗΣΕΙΣ:	Ξενοδοχείο, Γραφεία, Καταστήματα, Διαμερίσματα
ΠΡΟΫΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΕΠΕΝΔΥΣΗΣ :	€ 45 εκ.
ΜΕΘΟΔΟΣ ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΗΣΗΣ :	Δανεισμός

Κτίριο εμπορικών χρήσεων στην Ελευσίνα

Η ολοκλήρωση της αγοράς του οικοπέδου 6.500 τ.μ. (υπάρχει προσύμφωνο) αναμένεται εντός του 2010, και εφόσον εκδοθούν όλες οι απαραίτητες άδειες για την ανοικοδόμηση, ενώ η διάρκεια της κατασκευής του κτηρίου εκτιμάται σε 18 μήνες.

Αυτό το κέντρο, το οποίο βρίσκεται στα δυτικά προάστια της Αθήνας, στην Ελευσίνα, δε θα εξυπηρετεί μόνο την τοπική αγορά, αλλά θα καλύπτει τις ανάγκες της ευρύτερης περιοχής λόγω της εξαιρετικής πρόσβασης σε αυτό μέσω των αυτοκινητοδρόμων της Εθνικής και της Αττικής Οδού. Το εμπορικό κέντρο θα αποτελείται τόσο από μεγάλες και μικρές εμπορικές μονάδες, όσο και από καφετέριες και εστιατόρια.

Συνοπτικά στοιχεία για το έργο παρουσιάζονται στον ακόλουθο πίνακα:

ΕΜΠΟΡΙΚΟ ΚΕΝΤΡΟ ΕΛΕΥΣΙΝΑΣ	
ΤΥΠΟΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ:	Εμπορικό κέντρο
ΤΟΠΟΘΕΣΙΑ:	Ελευσίνα, Δυτική Αττική
ΟΛΟΚΛΗΡΩΣΗ:	18 μήνες από την έναρξη των εργασιών
ΜΕΓΙΣΤΗ ΔΟΜΗΣΙΜΗ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ:	15.000 τ.μ.
ΜΕΓΙΣΤΗ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ ΠΡΟΣ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗ:	9.400 τ.μ.
ΘΕΣΕΙΣ ΠΑΡΚΙΝΓΚ:	300
ΠΡΟΫΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΕΠΕΝΔΥΣΗΣ :	€ 14 εκ.
ΜΕΘΟΔΟΣ ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΗΣΗΣ :	Δανεισμός με εξασφάλιση μισθώσεων

Επενδύσεις σε Συμμετοχές

Με τη σύμβαση παραχώρησης της «ΜΗΤΡΟΠΟΛΙΤΙΚΟ ΚΕΝΤΡΟ ΠΕΙΡΑΙΑ Α.Ε.», θα συνεχιστούν οι εργασίες περιβαλλοντικής και οικοδομικής αδειοδότησης του Εκθεσιακού/Συνεδριακού Κέντρου και Εμπορικού Κέντρου Κρουαζιέρας. Σημειώνεται ότι η παραχωρησιούχος έχει επιλέξει να αναθέσει στην Εταιρεία τον συντονισμό των μελετών και την διαδικασία αδειοδότησης του έργου μέσω σύμβασης παροχής υπηρεσιών. Η Εταιρεία θα συμμετάσχει στις αυξήσεις του μετοχικού κεφαλαίου της «ΜΗΤΡΟΠΟΛΙΤΙΚΟ ΚΕΝΤΡΟ ΠΕΙΡΑΙΑ Α.Ε.», διατηρώντας το αρχικό ποσοστό συμμετοχής της, ήτοι 19,5%.

Εκτός των υφισταμένων έργων, η Εταιρεία συμμετέχει σε διαγωνισμούς, είτε μόνη της είτε σε συνεργασία με άλλα επενδυτικά σχήματα, για την ανάπτυξη εκθεσιακών χώρων, εμπορικών κέντρων, συνεδριακών και γραφειακών χώρων. Η Εταιρεία έχει εκδηλώσει σχετικό ενδιαφέρον για τους παρακάτω διαγωνισμούς :

- Παραχώρηση του δικαιώματος διαχείρισης και εκμετάλλευσης για 50 έτη του Εμπορικού Κέντρου, δομήσιμης επιφάνειας 55.000 τ.μ. περίπου, του Ολυμπιακού Χωριού.
- Μακροχρόνια παραχώρηση δικαιώματος διαχείρισης και εκμετάλλευσης του Κτιριακού Συγκροτήματος του τερματικού σταθμού της ΓΑΙΑΟΣΕ στο λιμάνι του Πειραιά
- Μακροχρόνια μίσθωση του δικαιώματος εκμετάλλευσης των κτημάτων Αλυκών, Αναβύσσου και της Αφάντου, Ρόδου, των Ελληνικών Τουριστικών Ακινήτων.
- Μακροχρόνια μίσθωση οικόπεδου στο Παλαιό Φάληρο του Ταμείου Συντάξεων της Τραπέζης Ελλάδος για την ανέγερση εμπορικού κέντρου 11.000 τ.μ. περίπου.
- Εκμίσθωση του δικαιώματος εμπορικής λειτουργίας και εκμετάλλευσης του προς διαμόρφωση Διεθνούς Συνεδριακού Κέντρου Αθηνών στον Ολυμπιακό πόλο Φαλήρου των Ολυμπιακών Ακινήτων.

Μέχρι την ημερομηνία σύνταξης του Ενημερωτικού Δελτίου δεν έχει οριστικοποιηθεί κανένας από τους προαναφερόμενους διαγωνισμούς.

Σημειώνεται ότι εκτός των ανωτέρω επενδύσεων, δεν υφίστανται σημαντικές επενδύσεις οι οποίες βρίσκονται στο στάδιο υλοποίησης ή για τις οποίες έχουν αναληφθεί δεσμεύσεις, σε καμία από τις εταιρείες του Ομίλου της REDS AE.

3.3.6 Πάγια Περιουσιακά Στοιχεία – Εγκαταστάσεις

3.3.6.1 Άυλα Περιουσιακά Στοιχεία

Οι ασώματες ακινητοποιήσεις περιλαμβάνουν κυρίως άδειες λογισμικού, οι οποίες αποτιμώνται στο κόστος κτήσεως μείον τις αποσβέσεις. Οι αποσβέσεις διενεργούνται με την σταθερή μέθοδο κατά την διάρκεια της ωφέλιμης ζωής των στοιχείων αυτών η οποία κυμαίνεται από 1 έως 3 χρόνια.

Τα άυλα περιουσιακά στοιχεία του Ομίλου της REDS κατά την 31.03.2009 ανέρχονται σε 17,29 χιλ. ευρώ και αφορούν εξολοκλήρου προγράμματα λογισμικού.

ΑΥΛΑ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	
(σε €)	Λογισμικό
Αναπόσβεστο κόστος 31.12.2004	9.251
Προσθήκες	1.630
Αποσβέσεις περιόδου	-9.049
Αναπόσβεστο κόστος 31.12.2005	1.832
Προσθήκες	39.046
Αποσβέσεις περιόδου	-3.802
Αναπόσβεστο κόστος 31.12.2006	37.077
Προσθήκες	15.771
Πωλήσεις / Διαγραφές	-1.281
Αποσβέσεις περιόδου	-14.658
Πωλήσεις / Διαγραφές	1.281
Αναπόσβεστο κόστος 31.12.2007	38.190
Προσθήκες	1.837
Αποσβέσεις περιόδου	-17.250
Συναλλαγματικές διαφορές	-933
Αναπόσβεστο κόστος 31.12.2008	21.844
Προσθήκες	0
Αποσβέσεις περιόδου	-4.177
Συναλλαγματικές διαφορές	-371
Αναπόσβεστο κόστος 31.03.2009	17.296

Σημείωση: Τυχόν αποκλίσεις στα σύνολα από το άθροισμα των επιμέρους μεγεθών οφείλονται σε στρογγυλοποιήσεις.

Πηγή: Ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις των χρήσεων 2006, 2007 και 2008, οι οποίες συντάχθηκαν βάσει των Διεθνών Προτύπων Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης και έχουν ελεγχθεί από Ορκωτό Ελεγκτή Λογιστή. Οι Ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της περιόδου 01.01-31.03.2009, οι οποίες συντάχθηκαν βάσει των Διεθνών Προτύπων Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης δεν έχουν ελεγχθεί - επισκοπηθεί από Ορκωτό Ελεγκτή Λογιστή.

Διπλώματα Ευρεσιτεχνίας

Σύμφωνα με τη Διοίκηση της Εταιρείας, οι εταιρείες του Ομίλου δεν κατέχουν διπλώματα ευρεσιτεχνίας.

3.3.6.2 Ιδιότητα Ακίνητα – Κτιριακές Εγκαταστάσεις

Τα ιδιότητα ακίνητα της Εταιρείας εμφανίζονται στο λογαριασμό «Επενδύσεις σε ακίνητα» και αναλύονται στις παραγράφους 3.3.5.1 και 3.3.5.2.

Η αναπόσβεστη αξία των ενσώματων παγίων του Ομίλου στις 31.03.2009 ανέρχεται σε € 207 χιλ., την 31.12.2008 ανερχόταν σε € 218 χιλ., έναντι € 272 χιλ. € στις 31.12.2007 και € 218 χιλ. στις 31.12.2006 και αναλύεται ως εξής:

ΑΝΑΠΟΣΒΕΣΤΗ ΑΞΙΑ ΕΝΣΩΜΑΤΩΝ ΠΑΓΙΩΝ ΟΜΙΛΟΥ					
(σε €)	Οικόπεδα & κτίρια	Μεταφορικά Μέσα	Μηχ/κός Εξοπλισμός	Έπιπλα & Εξαρτήματα	ΣΥΝΟΛΟ
Αναπόσβεστη Αξία 31.12.2006	67.980	524	45.417	104.074	217.995
Αναπόσβεστη Αξία 31.12.2007	67.980	4.741	45.417	154.091	272.229
Αναπόσβεστη Αξία 31.12.2008	0	7.841	45.417	164.964	218.221
Αναπόσβεστη Αξία 31.03.2009	0	7.539	45.417	154.124	207.080

Σημείωση: Τυχόν αποκλίσεις στα σύνολα από το άθροισμα των επιμέρους μεγεθών οφείλονται σε στρογγυλοποιήσεις.

Πηγή: Ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις των χρήσεων 2006, 2007 και 2008, οι οποίες συντάχθηκαν βάσει των Διεθνών Προτύπων Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης και έχουν ελεγχθεί από Ορκωτό Ελεγκτή Λογιστή. Οι Ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της περιόδου 01.01-31.03.2009, οι οποίες συντάχθηκαν βάσει των Διεθνών Προτύπων Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης δεν έχουν ελεγχθεί - επισκοπηθεί από Ορκωτό Ελεγκτή Λογιστή.

3.3.6.3 Επενδυτικά Ακίνητα και λογιστική πολιτική

Ακίνητα τα οποία κατέχονται για μακροχρόνιες εκμισθώσεις ή για κεφαλαιουχικά κέρδη ή και τα δύο, και δεν χρησιμοποιούνται από τις εταιρείες του Ομίλου, κατηγοριοποιούνται ως επένδυση σε ακίνητα. Οι Επενδύσεις σε ακίνητα περιλαμβάνουν ιδιόκτητα οικόπεδα και κτίρια.

Οι επενδύσεις σε ακίνητα αναγνωρίζονται αρχικά στο κόστος, συμπεριλαμβανομένων των σχετικών άμεσων εξόδων κτήσης. Μετά την αρχική αναγνώριση, οι επενδύσεις σε ακίνητα επιμετρώνται σε κόστος μείον αποσβέσεις και τυχόν απομείωση. Τα επενδυτικά κτίρια αποσβένονται βάσει της ωφέλιμης ζωής τους που εκτιμάται σε 40 έτη, πλην των διατηρητέων μη ανακαινισθέντων κτιρίων τα οποία αποσβένονται σε 20 έτη.

Εκ των υστέρων δαπάνες λογίζονται προσθετικά στην λογιστική αξία του ακινήτου, μόνο όταν είναι πιθανόν ότι μελλοντικά οικονομικά οφέλη που σχετίζονται με το εν λόγω ακίνητο, θα εισρεύσουν στον Όμιλο και ότι το κόστος αυτού μπορεί να μετρηθεί αξιόπιστα. Όλα τα άλλα κόστη από επιδιορθώσεις και συντήρηση βαρύνουν τα αποτελέσματα της χρήσης την οποία αφορούν.

Εάν μια επένδυση σε ακίνητο μεταβληθεί σε ιδιοχρησιμοποιούμενο πάγιο, τότε κατηγοριοποιείται στις ενσώματες ακινητοποιήσεις. Ακίνητα τα οποία κατασκευάζονται ή αναπτύσσονται για μελλοντική χρήση ως επενδύσεις σε ακίνητα, κατηγοριοποιούνται ως ενσώματες ακινητοποιήσεις και εμφανίζονται στο κόστος έως ότου η κατασκευή ή η ανάπτυξη ολοκληρωθούν, οπότε και αναταξινομούνται και λογίζονται ως επενδύσεις σε ακίνητα. Κατ' αντιστοιχία επενδύσεις σε ακίνητα για τις οποίες ο Όμιλος έχει προσυμφωνήσει την πώλησή τους, κατηγοριοποιούνται ως αποθέματα.

Ακίνητα τα οποία κατέχει η μητρική Εταιρεία και τα εκμισθώνει σε εταιρείες του Ομίλου κατηγοριοποιούνται ως επενδύσεις σε ακίνητα στις απλές οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας και ως ενσώματες ακινητοποιήσεις στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις.

Επισημαίνεται ότι οι αξίες των οικοπέδων και των κτιρίων της REDS και των θυγατρικών της έχουν αναπροσαρμοσθεί στην εύλογη αξία το 2004 κατόπιν αποτίμησης βάσει του Ν.3229/2004.

Στις 31.03.2009, τα ακίνητα του Ομίλου REDS που εμφανίζονται στο λογαριασμό «Επενδύσεις σε ακίνητα» βάσει του ΔΛΠ 40 με αναπόσβεστη αξία € 100.749 χιλ., απεικονίζονται στον παρακάτω πίνακα:

ΣΗΜΑΝΤΙΚΟΤΕΡΑ ΑΚΙΝΗΤΑ ΟΜΙΛΟΥ REDS

31.03.2009

Εταιρεία	Περιγραφή περιουσιακού στοιχείου	Έκταση/Επιφάνεια (τ.μ./στρ.)	Αναπόσβεστη Αξία (σε χιλ. €)
REDS AE	Οικόπεδα στην Ακαδημία Πλάτωνος	7.621 τμ	13.639
	Οικόπεδο Μπογιότι	672 τμ	6
	Αγροτεμάχια Γυαλού - Σπάτων	10.636,32 τμ	638
	Αγροτεμάχια Κάντζα - Παλλήνης	15.682,60 τμ	160
	Τρίγωνο ΚΑΜΠΑ	5.739 τ.μ.	1148
	Βίλλα "Καμπά" (διατηρητέο κτίριο)	620 τμ	232
KANTZA ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΑΕ	Αγροτεμάχια εντός ΖΟΕ στην Παλλήνη Αττικής (1)	265.770 τμ	37.696
	Κτίρια επί οικοπέδου στην Παλλήνη Αττικής - (1)	8.018 τμ	2.172
ΓΥΑΛΟΥ ΕΜΠΟΡΙΚΗ	Αγροτεμάχια στα Σπάτα Αττικής (2)	38.842 τμ	2.387
	Οικόπεδο στη Γυαλού Σπάτα Αττικής (2)	90.949 τμ	23.016
CLH ESTATE SRL	Οικόπεδο στην Baneasa Βουκουρεστίου	8.500 τμ	8.661
PROFIT CONSTRUCT SRL	Οικόπεδο στην περιοχή Splaiul Unirii Βουκουρεστίου	8.016 τμ	10.993
ΣΥΝΟΛΟ			100.749

Σημείωση: Τυχόν αποκλίσεις στα σύνολα από το άθροισμα των επιμέρους μεγεθών οφείλονται σε στρογγυλοποιήσεις.

Πηγή: Επεξεργασία από την Εταιρεία μη ελεγμένων από Ορκωτό Ελεγκτή-Λογιστή Στοιχείων. Οι Ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της περιόδου 01.01-31.03.2009, οι οποίες συντάχθηκαν βάσει των Διεθνών Προτύπων Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης δεν έχουν ελεγχθεί - επισκοπηθεί από Ορκωτό Ελεγκτή Λογιστή.

Σημειώσεις:

⁽¹⁾ Η εταιρεία KANTZA ΕΜΠΟΡΙΚΗ Α.Ε., η οποία ενοποιείται στις οικονομικές καταστάσεις της REDS ως 100% θυγατρική, κατέχει αγροτεμάχια στην περιοχή Κάντζα Παλλήνης, συνολικής επιφάνειας 265.770 τ.μ., τα οποία έχουν χρήσεις και όρους δόμησης βάσει του Π.Δ. περί ΖΟΕ Μεσογείων. Τα αγροτεμάχια αυτά αποτελούνται από περισσότερα από 11 αυτοτελή τμήματα, διαχωριζόμενα μεταξύ τους με οδούς, μετά από απαλλοτριώσεις για τη διάνοιξη της Αττικής οδού. Όλα τα ανωτέρω τμήματα εντάσσονται στην αυτή ιδιοκτησία και είναι όμορα. Επί αυτοτελούς τμήματος των αγροτεμαχίων εμβαδού 87.527 τ.μ., υπάρχουν τα παλαιά κτίσματα του τέως εργοστασίου Καμπά, συνολικής επιφάνειας 8.018 τ.μ..

⁽²⁾ Τα επενδυτικά ακίνητα της θυγατρικής «ΓΥΑΛΟΥ ΕΜΠΟΡΙΚΗ & ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ Α.Ε.» αποτιμήθηκαν στην εύλογη αξία το 2004 σύμφωνα με το Ν. 3229/2004. Το ακίνητο της εταιρείας στην περιοχή Γυαλού Σπάτων, επανεκτιμήθηκε λόγω ένταξης στο Σχέδιο Πόλης έκτασης επιφάνειας 133.000 τμ περίπου., βάσει του ΦΕΚ 319/Δ/2005, με το οποίο εγκρίθηκε η πολεοδομική μελέτη του «Επιχειρηματικού Πάρκου Γυαλού – Δήμου Σπάτων». Το υπόλοιπο μέρος του ανωτέρου οικοπέδου μετά το οριστικό συμβόλαιο με την εταιρεία MACARTURGLEN HELLAS ΕΠΕ, βάσει της επανεκτίμησης του Απριλίου 2007, ανέρχεται σε ποσό 29,22 εκ. ευρώ, στις οικονομικές καταστάσεις της 31.12.2008 απεικονίζεται στο λογαριασμό «Επενδυτικά ακίνητα» βάσει του ΔΛΠ 40, με ποσό 25,58 εκ. ευρώ.

3.3.6.4 Εμπράγματα Βάρη Επί των Παγίων Περιουσιακών Στοιχείων του Ομίλου

Εμπράγματα Βάρη

Κατά την ημερομηνία σύνταξης του παρόντος Ενημερωτικού Δελτίου επί των παγίων περιουσιακών στοιχείων της REDS AE και των συνδεδεμένων με αυτήν εταιρειών δεν υφίστανται προσημειώσεις, υποθήκες ή άλλα βάρη.

Εγγυητικές Επιστολές

Το σύνολο των εγγυητικών επιστολών στις 31.03.2009 ανέρχεται σε € 22.291 χιλ. Η ανάλυση ανά τύπο εγγυητικής επιστολής παρατίθεται στον ακόλουθο πίνακα:

ΣΥΝΟΛΙΚΗ ΑΞΙΑ Ε.Ε. ΑΝΑ ΤΥΠΟ ΣΤΟ ΣΥΝΟΛΟ ΤΩΝ ΕΤΑΙΡΕΙΩΝ ΤΟΥ ΟΜΙΛΟΥ					
σε €	Συμμετοχής	Καλής Εκτέλεσης	Προκαταβολής	Εξασφάλισης Υποχρεώσεων	Σύνολο
Υπέρ Αιτούσης	400.000,00	10.000.000,00	0,00	11.890.897,00	22.290.897,00

Σημείωση: Τυχόν αποκλίσεις στα σύνολα από το άθροισμα των επιμέρους μεγεθών οφείλονται σε στρογγυλοποιήσεις.

Πηγή: Επεξεργασία από την Εταιρεία μη ελεγμένων από Ορκωτό Ελεγκτή-Λογιστή Στοιχείων.

3.3.6.5 Ασφαλιστική Πολιτική

Η ασφαλιστική πολιτική του Ομίλου αποσκοπεί:

α) στην κάλυψη όλων των εκτελούμενων έργων με επαρκή ασφάλιση που περιλαμβάνει τόσο τις υλικές ζημιές που μπορεί να υποστεί το έργο, από οποιαδήποτε αιτία, όσο και ζημιές και ατυχήματα τρίτων ή του προσωπικού που απασχολείται στα έργα.

β) στην κάλυψη των παγίων του Ομίλου (κτίρια, μηχανήματα, μεταφορικά μέσα) με επαρκή ασφάλιση που περιλαμβάνει όλους τους κινδύνους (υλικές ζημιές και αστική ευθύνη έναντι τρίτων).

3.3.6.6 Περιβαλλοντολογικά Θέματα

Η αγορά και ανάπτυξη των επενδυτικών ακινήτων της Εταιρείας και του Ομίλου γίνεται σύμφωνα με την ισχύουσα πολεοδομική νομοθεσία και τις ρυθμίσεις που αφορούν στην οργανωμένη δόμηση, στις τοπικές αγορές όπου δραστηριοποιείται ο Όμιλος μέσω των θυγατρικών του εταιρειών.

Στα πλαίσια αυτά προβλέπεται, κατά περίπτωση, η εκπόνηση και έγκριση μελέτης περιβαλλοντικών επιπτώσεων (Μ.Π.Ε.) καθώς και μελέτης κυκλοφοριακών επιπτώσεων για τα ακίνητα που σκοπεύει να αναπτύξει η Εταιρεία, πριν από τη χορήγηση της οικοδομικής άδειας. Πέραν της προαναφερθείσας υποχρέωσης, δεν υφίσταται άλλη περιβαλλοντική πτυχή που να επηρεάζει τη χρήση των επενδυτικών ακινήτων του Ομίλου.

Επισημαίνεται ότι ο Όμιλος, παρά το ότι εξετάζει κάθε ακίνητο που πρόκειται να αποκτήσει για την ύπαρξη τυχόν περιβαλλοντικών κινδύνων, δεν μπορεί με βεβαιότητα να αποκλείσει ότι τέτοιοι κίνδυνοι δεν θα ανακύψουν, και συνακόλουθα, εάν ανακύψουν, ότι δεν θα επιβαρύνουν τα αποτελέσματά της.

3.3.7 Οργανωτική Διάρθρωση Ομίλου

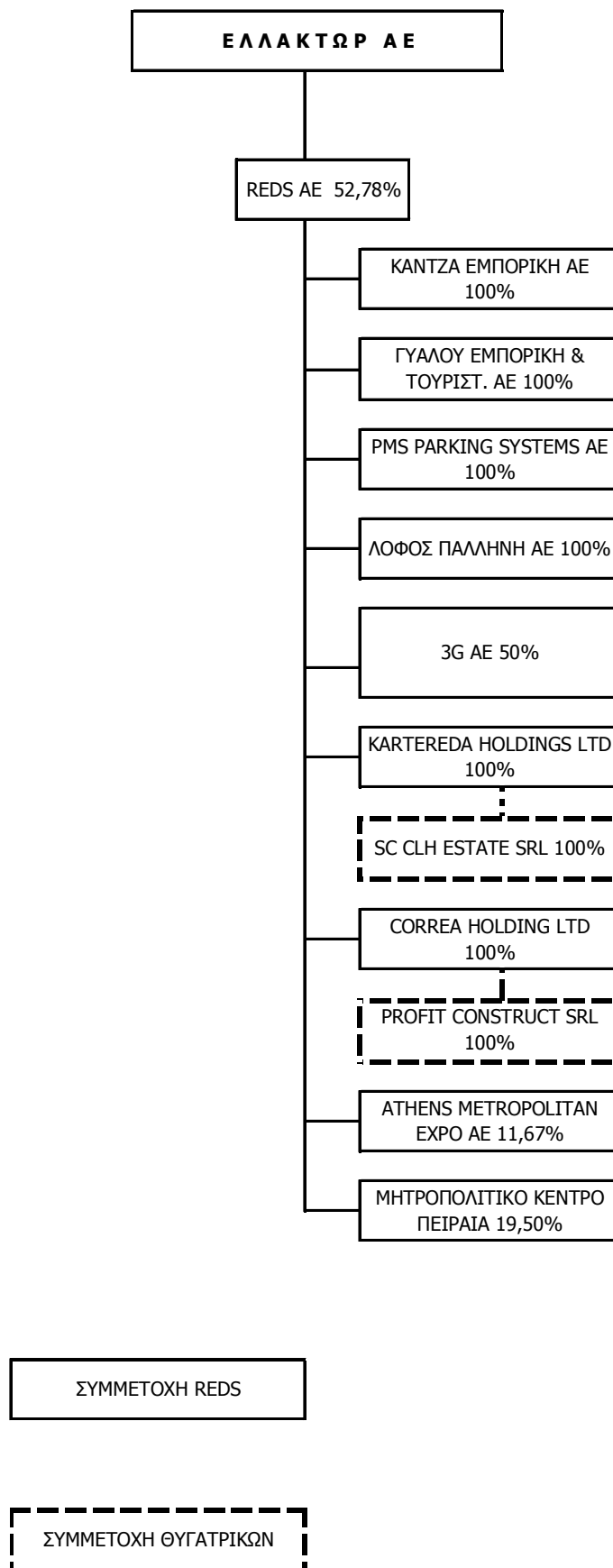
Η REDS ανήκει στον Όμιλο της ΕΛΛΑΚΤΩΡ (πρώην ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΤΕΧΝΟΔΟΜΙΚΗ ΤΕΒ). Η τελευταία συμμετείχε την 31.12.2007 στη REDS με ποσοστό 50,83%, την 30.05.2008 ημερομηνία της Τακτικής Γενικής Συνέλευσης της Εταιρείας με ποσοστό 51,15%, κ την 31.12.2008 η συμμετοχή ανερχόταν σε 52,28% και την 31.03.2009 ανερχόταν σε ποσοστό 52,78%. Η REDS ενοποιείται στις οικονομικές καταστάσεις της ΕΛΛΑΚΤΩΡ με τη μέθοδο της πλήρους (ολικής) ενοποίησης.

Στα διαγράμματα που ακολουθούν παρουσιάζεται η οργανωτική διάρθρωση του Ομίλου REDS καθώς και του Ομίλου ΕΛΛΑΚΤΩΡ στις 31.03.2009.

Επισημαίνεται ότι η REDS και οι εταιρείες στο κεφάλαιο των οποίων συμμετέχει, άμεσα ή έμμεσα, συνιστούν την επιχειρηματική μονάδα Ανάπτυξης Γης και Ακινήτων του ομίλου ΕΛΛΑΚΤΩΡ. Ο Όμιλος REDS, ως

επιχειρηματική μονάδα που δραστηριοποιείται στο χώρο του real estate, διαθέτει αυτοτελή οργάνωση, παραγωγή εσόδων και κερδών και εποπτεύεται από το Συμβούλιο Διοίκησης του ομίλου ΕΛΛΑΚΤΩΡ. Οι επικεφαλής της επιχειρηματικής μονάδας, σε συνεργασία με τη Διοίκηση του ομίλου ΕΛΛΑΚΤΩΡ, μέσα από μια σειρά διαδικασιών ορίζουν τη στρατηγική και τους στόχους της REDS, που θα πρέπει να συμβαδίζουν με τη γενικότερη στρατηγική και φιλοσοφία του ομίλου.

Αυτό το μοντέλο οργάνωσης υιοθετήθηκε με στόχο την αποτελεσματικότερη διαχείριση των συμμετοχών της ΕΛΛΑΚΤΩΡ και την εγκαθίδρυση ενός συστήματος οργάνωσης και διοίκησης που προωθεί τη διαφάνεια και την ανάπτυξη της επιχειρηματικότητας. Επιπρόσθετα, βασίστηκε σε μια ενδελεχή μελέτη του επιχειρηματικού προσανατολισμού των εταιρειών του ομίλου ΕΛΛΑΚΤΩΡ, που επιτρέπει τη βέλτιστη κατανομή και εκμετάλλευση του δυναμικού και της εμπειρίας του. Οι βασικές επιχειρηματικές μονάδες του ομίλου ΕΛΛΑΚΤΩΡ, πέραν της Ανάπτυξης Γης και Ακινήτων, είναι οι Κατασκευές, οι Παραχωρήσεις, η Ενέργεια και το Περιβάλλον και τα Λατομεία.





3.4 ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΓΙΑ ΤΙΣ ΣΥΜΜΕΤΟΧΕΣ

Πέραν των εταιρειών που αναφέρονται στις Ενότητες 3.3.7 Οργανωτική Διάρθρωση Ομίλου και 3.4 Πληροφορίες για τις Συμμετοχές, η REDS δεν συμμετέχει (κατά πλειοψηφία ή μειοψηφία) σε επιχειρήσεις ή άλλη εταιρεία οποιασδήποτε μορφής, ούτε έχει ενιαία διεύθυνση ή κοινή διοίκηση ή κοινή μετοχική σχέση με άλλη επιχείρηση, ούτε υπάρχουν συμβάσεις ελέγχου πλειοψηφίας ή διορισμού οργάνων εταιρείας.

Στον πίνακα που ακολουθεί παρουσιάζονται οι θυγατρικές της REDS, όπως εμφανίζονται στις δημοσιευμένες οικονομικές καταστάσεις της 31.12.2008.

ΕΝΟΠΙΟΥΜΕΝΕΣ ΕΤΑΙΡΕΙΕΣ 31.12.2008					
ΕΤΑΙΡΕΙΑ	ΕΔΡΑ	ΑΜΕΣΟ % ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ	ΕΜΜΕΣΟ % ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ	ΣΥΝΟΛΙΚΟ % ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ	ΜΕΘΟΔΟΣ ΕΝΟΠΙΩΣΗΣ
KANTZA ΕΜΠΟΡΙΚΗ Α.Ε.	ΕΛΛΑΔΑ	100%	-	100%	ΟΛΙΚΗ
ΓΥΑΛΟΥ ΕΜΠΟΡΙΚΗ & ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ Α.Ε.	ΕΛΛΑΔΑ	100%	-	100%	ΟΛΙΚΗ
PMS PARKING SYSTEMS Α.Ε.	ΕΛΛΑΔΑ	100%	-	100%	ΟΛΙΚΗ
ΛΟΦΟΣ ΠΑΛΛΗΝΗ Α.Ε.	ΕΛΛΑΔΑ	100%	-	100%	ΟΛΙΚΗ
KARTEREDA HOLDINGS LTD	ΚΥΠΡΟΣ	100%	-	100%	ΟΛΙΚΗ
CLH ESTATE SRL	ΡΟΥΜΑΝΙΑ	-	100%	100%	ΟΛΙΚΗ
CORREA HOLDINGS LTD	ΚΥΠΡΟΣ	100%	-	100%	ΟΛΙΚΗ
PROFIT CONSTRUCT SRL	ΡΟΥΜΑΝΙΑ	-	100%	100%	ΟΛΙΚΗ

Πηγή: Ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της χρήσεως 01.01-31.12.2008, οι οποίες συντάχθηκαν βάσει των Διεθνών Προτύπων Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης και έχουν επισκοπηθεί από Ορκωτό Ελεγκτή Λογιστή.

Σύμφωνα με Δήλωση της Διοίκησης της Εταιρείας, τα ποσοστά δικαιωμάτων ψήφου της Εταιρείας στις ανωτέρω συμμετοχές συμπίπτουν με το ποσοστό που κατέχει επί του μετοχικού τους κεφαλαίου.

Σημειώνεται ότι εντός του Αυγούστου 2008 ολοκληρώθηκε η απορρόφηση της θυγατρικής εταιρείας Dambovit Real Estate Srl από την Profit Construct Srl.

Σύμφωνα με Δήλωση της Διοίκησης της Εταιρείας, δεν υφίστανται άμεσες ή έμμεσες συμμετοχές της Εταιρείας, με λογιστική αξία (book value) που να αντιπροσωπεύει τουλάχιστον 10% της ενοποιημένης καθαρής θέσης ή με αποτελέσματα που να συμβάλουν κατά 10% τουλάχιστον στα ενοποιημένα καθαρά κέρδη ή ζημίες του Ομίλου, πέραν των θυγατρικών εταιρειών KANTZA ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΠΙΧΕΙΡΗΜΑΤΙΚΩΝ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΩΝ ΚΑΙ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ, ΓΥΑΛΟΥ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΑΕ και ΛΟΦΟΣ ΠΑΛΛΗΝΗ ΑΕ. Πληροφορίες για τις εν λόγω θυγατρικές παρουσιάζονται στη συνέχεια:

3.4.1 KANTZA ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΠΙΧΕΙΡΗΜΑΤΙΚΩΝ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΩΝ ΚΑΙ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ

Η εταιρεία ιδρύθηκε το 1993. Η έδρα της βρίσκεται στην Κηφισιά και τα κεντρικά της γραφεία στην οδό Ερμού 25. Η εταιρεία έχει καταχωρηθεί στο Μ.Α.Ε με αριθμό 28943/01ΑΤ/Β/93/2049 και η διάρκειά της ορίζεται για 51 έτη. Την 18/07/2006 με την ΕΜ 15223 Απόφαση της Νομαρχίας Αθηνών εγκρίθηκε η τροποποίηση της επωνυμίας και του σκοπού της εταιρείας.

Σκοπός της εταιρείας είναι:

- 1) Η με οποιονδήποτε τρόπο ανάπτυξη και εκμετάλλευση ακινήτων ιδιοκτησίας της εταιρείας ή τρίτων, ιδίως με την δημιουργία περιοχής οργανωμένης ανάπτυξης επιχειρηματικών δραστηριοτήτων στην Κάντζα Παλλήνης.
- 2) Η διαχείριση ακινήτων ιδιοκτησίας της εταιρείας ή τρίτων.
- 3) Η εκπόνηση μελετών και σχεδίων ανάπτυξης ακινήτων, η ανέγερση με οποιοδήποτε σύστημα οικοδομών και η καθ' οιονδήποτε τρόπο εκμετάλλευση αυτών.

- 4) Η παροχή υπηρεσιών τεχνικού συμβούλου για την εκπόνηση μελετών πολεοδομικής ανάπτυξης περιοχών, η ανάληψη της τεχνικής διεύθυνσης, εκτέλεσης και θέσης σε λειτουργία τεχνικών έργων.
 - 5) Η χρηματοδότηση σχεδίων, έργων και προγραμμάτων σχετικών με τις υπό στοιχεία 1 2 και 3 δραστηριότητες.
 - 6) Η άσκηση και ανάπτυξη επενδυτικών δραστηριοτήτων στην Ελλάδα και το εξωτερικό.
- Η συμμετοχή με οποιονδήποτε τρόπο σε εταιρίες οποιασδήποτε νομικής μορφής που δραστηριοποιούνται στον τομέα της ανάπτυξης ακινήτων.

Η σύνθεση του Διοικητικού Συμβουλίου της εταιρείας έχει ως εξής:

- Αναστάσιος Καλλιτσάνσης, Πρόεδρος & Διευθύνων Σύμβουλος
- Γεώργιος Σωσσίδης, Αντιπρόεδρος
- Ιωάννης Μωραϊτης, Μέλος
- Δημήτριος Κούτρας, Μέλος
- Παπαδόπουλος Θεόδωρος, Μέλος

Η θητεία του Δ.Σ. λήγει στις 20.06.2012.

Το μετοχικό κεφάλαιο της εταιρείας ανέρχεται σε 43.496.700,00 € διαιρούμενο σε 1.482.000 κοινές ανώνυμες μετοχές ονομαστικής αξίας 29,35 €. Η μετοχική σύνθεση της εταιρείας έχει ως εξής:

ΜΕΤΟΧΟΙ		
	Αριθμός Μετοχών	%
REDS A.E.	1.482.000	100,0%
Σύνολο	1.482.000	100,0%

Τα κυριότερα οικονομικά στοιχεία της εταιρείας για τις χρήσεις 2007 – 2008 παρουσιάζονται στον πίνακα που ακολουθεί:

ΚΑΝΤΖΑ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΠΙΧΕΙΡΗΜΑΤΙΚΩΝ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΩΝ ΚΑΙ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ		
(σε χιλ. €)	2007	2008
Επενδύσεις σε ακίνητα	41.154,10	41.584,85
Κυκλοφορούν Ενεργητικό	970,69	207,22
Σύνολο Ενεργητικού	42.124,79	41.792,07
Μετοχικό Κεφάλαιο	43.496,70	43.496,70
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων	41.897,57	41.470,00
Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις	220,43	322,06
Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις	6,79	11,37
Κύκλος Εργασιών	-	-
Μικτό κέρδος	-	-
Αποτελέσματα προ φόρων	(96,58)	(422,97)
Αποτελέσματα μετά από φόρους	(116,54)	(427,56)

Η εταιρεία ενοποιείται στις οικονομικές καταστάσεις της REDS A.E. από τη χρήση 2000.

3.4.2 ΓΥΑΛΟΥ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΑΕ

Η εταιρεία ιδρύθηκε το 2001 . Η έδρα της βρίσκεται στην Κηφισιά και τα κεντρικά της γραφεία στην οδό Ερμού 25. Η εταιρεία έχει καταχωρηθεί στο Μ.Α.Ε με αριθμό 49583/01ΑΤ/Β/01/287 και η διάρκειά της ορίζεται για 50 έτη.

Σκοπός της εταιρείας είναι:

- Η ανάπτυξη κάθε είδους εμπορικών και τουριστικών δραστηριοτήτων
- Η με οποιονδήποτε τρόπο διαχείριση και εκμετάλλευση ακινήτων της εταιρείας ή τρίτων
- Η εκπόνηση μελετών έρευνας αγοράς στο τομέα των ακινήτων

Για την επίτευξη του σκοπού της η εταιρεία μπορεί να αναπτύσσει κάθε συναφή δραστηριότητα, να αγοράζει ή πραγματοποιεί επενδύσεις σε ακίνητα, να συμμετέχει και συνεργάζεται με οποιονδήποτε τρόπο με εταιρείες ή οποιασδήποτε μορφής, νομικά πρόσωπα του ιδιωτικού ή δημόσιου τομέα, στην Ελλάδα και το εξωτερικό, να ιδρύει άλλες εταιρίες, ν' αποκτά ή να αντιπροσωπεύει δικαιώματα, προνόμια κλπ εταιρειών και γενικά να ασκεί κάθε δραστηριότητα που ενισχύει και συμπληρώνει το αντικείμενο εργασιών της.

Το Διοικητικό Συμβούλιο της εταιρείας αποτελείται από τους παρακάτω:

- Αναστάσιος Καλλιτσάνσης, Πρόεδρος & Δ/νων Σύμβουλος
- Γεώργιος Σωσσίδης, Αντιπρόεδρος
- Ιωάννης Μωραϊτης, Μέλος
- Δημήτριος Κούτρας, Μέλος
- Θεόδωρος Ξενίδης, Μέλος

Η θητεία του Δ.Σ. λήγει στις 22.06.2009.

Το μετοχικό κεφάλαιο της εταιρείας ανέρχεται σε 33.486.000,00 € διαιρούμενο σε 33.486.000 κοινές ανώνυμες μετοχές ονομαστικής αξίας 1,00 € εκάστη.

Η μετοχική σύνθεση της εταιρείας έχει ως εξής:

ΜΕΤΟΧΟΙ		
	Αριθμός Μετοχών	%
REDS A.E.	33.486.000	100,0%
Σύνολο	33.486.000	100,0%

Η εταιρεία ενοποιείται στις οικονομικές καταστάσεις της μητρικής REDS A.E. από τη χρήση 2001. Η εταιρεία έκλεισε την πρώτη εταιρική χρήση στις 31.12.2002. Τα κυριότερα οικονομικά στοιχεία της εταιρείας για τις χρήσεις 2007-2008 παρουσιάζονται στον πίνακα που ακολουθεί:

ΓΥΑΛΟΥ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΑΕ		
(σε χιλ. €)	2007	2008
Επενδύσεις σε ακίνητα	33.195,88	25.583,46
Κυκλοφορούν Ενεργητικό	3.873,59	11.370,08
Σύνολο Ενεργητικού	37.306,03	37.009,97
Μετοχικό Κεφάλαιο	33.486,00	33.486,00
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων	31.972,17	34.304,33
Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις	5.333,87	2.705,64
Κύκλος Εργασιών	-	-
Μικτό κέρδος	-	-
Αποτελέσματα προ φόρων	61,22	3.054,81
Αποτελέσματα μετά από φόρους	42,93	2.332,17

3.4.3 ΛΟΦΟΣ ΠΑΛΛΗΝΗ ΑΕ

Η εταιρεία ιδρύθηκε το 2001 . Η έδρα της βρίσκεται στην Κηφισιά και τα κεντρικά της γραφεία στην οδό Ερμού 25. Η εταιρεία έχει καταχωρηθεί στο Μ.Α.Ε με αριθμό 50357/01ΑΤ/Β/01/451 και η διάρκεια της ορίζεται για 20 έτη.

Σκοπός της εταιρείας είναι:

α) Η οικιστική ανάπτυξη του ακινήτου ιδιοκτησίας της Εταιρείας στην Παλλήνη Αττικής, εκτάσεως γηπέδου 121.130 τ.μ., με τη διαμόρφωσή του σε Χωριό Τύπου κατά το χρόνο διεξαγωγής των Ολυμπιακών Αγώνων του 2004 και την παραχώρηση της χρήσης του στην «Οργανωτική Επιτροπή Ολυμπιακών Αγώνων – Αθήνα 2004 Α.Ε.», καθώς και τη μετατροπή αυτού σε κατοικίες προς εμπορική εκμετάλλευση, μετά τη λήξη των Ολυμπιακών Αγώνων του 2004.

β) Η με κάθε τρόπο ανάπτυξη, διαχείριση και εκμετάλλευση του ανωτέρω ακινήτου ή των επ' αυτού συσταθισμένων οριζοντίων ιδιοκτησιών ή ακινήτων ιδιοκτησίας της Εταιρείας ή τρίτων.

Προς πραγματοποίηση του παραπάνω σκοπού η Εταιρεία δύναται :

α) Να συμμετέχει σε υφιστάμενες ή υπό σύσταση Εταιρίες και να συνεργάζεται με οποιαδήποτε μορφή με νομικά ή φυσικά πρόσωπα, τα οποία επιδιώκουν σκοπούς όμοιους ή συναφείς με τους επιδιωκόμενους σκοπούς της εταιρείας, να αγοράζει ή να αποκτά με οποιοδήποτε τρόπο ή να εκμισθώνει ακίνητα, να αποκτά ή να αντιπροσωπεύει δικαιώματα, προνόμια κλπ εταιριών, καθώς και άλλη πρόσφορη για την επίτευξη των σκοπών της δραστηριότητα.

β) Να ιδρύει υποκαταστήματα σε άλλες πόλεις της Ελλάδος ή του εξωτερικού.

γ) Να επεκτείνει τις δραστηριότητές της και εκτός Ελλάδος.

δ) Να αγοράζει μετοχές Εταιριών εισηγμένων ή μη στο Χρηματιστήριο Αξιών Αθηνών, που επιδιώκουν παρεμφερείς ή μη σκοπούς.

ε) Να συνάπτει δι' εαυτήν δάνεια, να αποδέχεται προσωπικές ή άλλες εγγυήσεις, να αναλαμβάνει υποχρεώσεις, να εκδίδει συναλλαγματικές, γραμμάτια εις διαταγήν, επιταγές, ομόλογα ή ομολογίες ή άλλα αξιόγραφα ή τίτλους για λογαριασμό της Εταιρείας.

στ) Να αναλαμβάνει κάθε συναφή εμπορική ή άλλη δραστηριότητα και να διενεργεί κάθε υλική πράξη ή δραστηριότητα συνδεδεμένη αμέσως ή εμμέσως με το σκοπό της Εταιρείας ή αποβλέπουσα αμέσως ή εμμέσως στην εκπλήρωση του σκοπού της Εταιρείας.

Το Διοικητικό Συμβούλιο της εταιρείας αποτελείται από τους παρακάτω:

- Αναστάσιος Καλλιτσάντσης, Πρόεδρος
- Ιωάννης Μωραϊτης , Αντιπρόεδρος
- Θεόδωρος Παπαδόπουλος, Δ/νων Σύμβουλος
- Λουκάς Γιαννακούλης, Μέλος
- Ιωάννης Κούτρας, Μέλος
- Σοφία Αποστόλου, Μέλος

Η θητεία του Δ.Σ. λήγει στις 18.10.2011

Το μετοχικό κεφάλαιο της εταιρείας ανέρχεται σε 13.318.183,15 € διαιρούμενο σε 4.545.455 κοινές ανώνυμες μετοχές ονομαστικής αξίας 2,93 € εκάστη. Η μετοχική σύνθεση της εταιρείας έχει ως εξής:

ΜΕΤΟΧΟΙ		
	Αριθμός Μετοχών	%
REDS A.E.	4.545.455	100,0%
Σύνολο	4.545.455	100,0%

Η εταιρεία ενοποιείται στις οικονομικές καταστάσεις της μητρικής REDS A.E. από τη χρήση 2002.

Την 31/7/2008 η Εταιρεία προχώρησε στην εξαγορά του πακέτου μειοψηφίας της εν λόγω θυγατρικής έναντι ποσού 18,4 εκ. €.

Η εταιρεία έκλεισε την πρώτη εταιρική χρήση στις 31.12.2002. Τα κυριότερα οικονομικά στοιχεία της εταιρείας για τις χρήσεις 2007-2008 παρουσιάζονται στον πίνακα που ακολουθεί:

ΛΟΦΟΣ ΠΑΛΛΗΝΗ ΑΕ		
(σε χιλ. €)	2007	2008
Ενσώματα πάγια	68,04	-
Μη Κυκλοφορούν Ενεργητικό	-	16.726,15
Κυκλοφορούν Ενεργητικό	21.917,21	2.580,42
Σύνολο Ενεργητικού	21.985,25	19.306,57
Μετοχικό Κεφάλαιο	13.318,18	13.318,18
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων	21.889,72	18.787,23
Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις	-	89,49
Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις	95,53	429,85
Κύκλος Εργασιών	2.990,97	15,01
Μικτό κέρδος	566,10	3,7
Αποτελέσματα προ φόρων	776,33	1.844,15
Αποτελέσματα μετά από φόρους	578,94	1.397,51

3.5 ΑΠΟΛΟΓΙΣΤΙΚΕΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΑΣ 2006-2008

Η Εταιρεία έως την 31.12.2004 συνέτασσε εταιρικές και ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις σύμφωνα με το Ελληνικό Γενικό Λογιστικό Σχέδιο. Από την 01.01.2005 η Εταιρεία συντάσσει τις ετήσιες και περιοδικές εταιρικές και ενοποιημένες οικονομικές της καταστάσεις βάσει των Διεθνών Προτύπων Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης.

Οι ακόλουθες χρηματοοικονομικές πληροφορίες προέρχονται από τις οικονομικές καταστάσεις των χρήσεων 2006, 2007 και 2008 οι οποίες έχουν συνταχθεί με βάση τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης (Δ.Π.Χ.Π.) και έχουν επισκοπηθεί από Ορκωτό Ελεγκτή Λογιστή.

Συγκεκριμένα, τον έλεγχο των οικονομικών καταστάσεων της χρήσης 2006 (βάσει Δ.Π.Χ.Π.) διενήργησε ο Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής κ. Κυριάκος Ριρής (Α.Μ. ΣΟΕΛ 12111) της εταιρείας Πράιζγουωτερχαους Κούπερς Ανώνυμη Ελεγκτική Εταιρεία. Τον έλεγχο των οικονομικών καταστάσεων της χρήσης 2007 και 2008 (βάσει Δ.Π.Χ.Π.) διενήργησε ο Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής κ. Μάριος Ψάλτης (Α.Μ. ΣΟΕΛ 38081) της εταιρείας Πράιζγουωτερχαους Κούπερς Ανώνυμη Ελεγκτική Εταιρεία. Οι εν λόγω οικονομικές καταστάσεις και οι Σημειώσεις που αποτελούν αναπόσπαστο κομμάτι αυτών παρατίθενται στην ιστοσελίδα της Εταιρείας www.reds.gr

Γενικά, ως προς την ενοποίηση των θυγατρικών, συγγενών και κοινοπραξιών σημειώνονται τα εξής:

(α) Θυγατρικές

Θυγατρικές είναι οι επιχειρήσεις πάνω στις οποίες ασκείται έλεγχος από τη μητρική. Η ύπαρξη τυχόν δυνητικών δικαιωμάτων ψήφου τα οποία, έχουν θεμελιώσει δικαίωμα εξάσκησης κατά τον χρόνο σύνταξης των οικονομικών καταστάσεων, λαμβάνεται υπόψη προκειμένου να στοιχειοθετηθεί εάν η μητρική ασκεί τον έλεγχο επί των θυγατρικών. Οι θυγατρικές ενοποιούνται με ολική ενοποίηση από την ημερομηνία που αποκτάται ο έλεγχος επ' αυτών και παύουν να ενοποιούνται από την ημερομηνία που τέτοιος έλεγχος δεν υφίσταται.

Η εξαγορά θυγατρικής από τον Όμιλο λογιστικοποιείται βάσει της μεθόδου εξαγοράς. Το κόστος κτήσης μιας θυγατρικής είναι η εύλογη αξία των περιουσιακών στοιχείων που δόθηκαν, των μετοχών που εκδόθηκαν και των υποχρεώσεων που αναλήφθηκαν κατά την ημερομηνία της συναλλαγής, πλέον τυχόν κόστους άμεσα συνδεδεμένου με την συναλλαγή. Τα εξαγορευμένα περιουσιακά στοιχεία, υποχρεώσεις και ενδεχόμενες υποχρεώσεις που αποκτώνται σε μία επιχειρηματική συνένωση επιμετρώνται κατά την εξαγορά στις εύλογες αξίες τους ανεξαρτήτως του ποσοστού συμμετοχής. Το κόστος εξαγοράς πέραν της εύλογης αξίας των επί μέρους στοιχείων που αποκτήθηκαν, καταχωρείται ως υπεραξία. Αν το συνολικό κόστος της εξαγοράς είναι μικρότερο από την εύλογη αξία των επί μέρους στοιχείων που αποκτήθηκαν, η διαφορά αναγνωρίζεται άμεσα στα αποτελέσματα.

Διεταιρικές συναλλαγές, υπόλοιπα και μη πραγματοποιημένα κέρδη από συναλλαγές μεταξύ των εταιρειών του Ομίλου απαλείφονται. Οι μη πραγματοποιημένες ζημιές, επίσης απαλείφονται εκτός εάν η συναλλαγή παρέχει ενδείξεις απομείωσης του μεταβιβασθέντος περιουσιακού στοιχείου. Οι λογιστικές αρχές των θυγατρικών είναι ομοιόμορφες με αυτές που έχουν υιοθετηθεί από τον Όμιλο. Στον Ισολογισμό της Μητρικής οι θυγατρικές αποτιμώνται στο κόστος μείον την απομείωση.

Σε περιπτώσεις συναλλαγών που αφορούν σε αυξήσεις του ποσοστού συμμετοχής του Ομίλου σε θυγατρικές, οι οποίες είναι εκτός του πεδίου εφαρμογής του ΔΠΧΠ 3, ο Όμιλος αναγνωρίζει την οποιαδήποτε επίπτωση που προκύπτει λόγω της διαφοράς της εύλογης αξίας του τιμήματος που πληρώθηκε και της λογιστικής αξίας των δικαιωμάτων τρίτων που αγοράζονται, άμεσα στα ίδια κεφάλαια.

(β) Συγγενείς επιχειρήσεις

Συγγενείς είναι οι επιχειρήσεις, στις οποίες ο Όμιλος έχει ουσιώδη επιρροή, αλλά όχι έλεγχο, το οποίο γενικά ισχύει όταν τα ποσοστά συμμετοχής κυμαίνονται μεταξύ 20% και 50% των δικαιωμάτων ψήφου. Οι επενδύσεις σε συγγενείς επιχειρήσεις λογιστικοποιούνται με τη μέθοδο της καθαρής θέσης και αρχικά αναγνωρίζονται στο κόστος κτήσεως. Ο λογαριασμός των επενδύσεων σε συγγενείς επιχειρήσεις περιλαμβάνει και την υπεραξία που προέκυψε κατά την εξαγορά (μειωμένη με τυχόν ζημιές απομείωσης).

Το μερίδιο του Ομίλου στα κέρδη ή τις ζημιές των συγγενών επιχειρήσεων μετά την εξαγορά αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα, ενώ το μερίδιο των μεταβολών των αποθεματικών μετά την εξαγορά, αναγνωρίζεται στα αποθεματικά. Οι συσσωρευμένες μεταβολές επηρεάζουν τη λογιστική αξία των επενδύσεων σε συγγενείς επιχειρήσεις. Στην περίπτωση που το μερίδιο του Ομίλου επί των ζημιών μιας συγγενούς υπερβεί την αξία της επένδυσης στη συγγενή, δεν αναγνωρίζονται επιπλέον ζημιές, εκτός εάν έχουν γίνει πληρωμές ή έχουν αναληφθεί περαιτέρω δεσμεύσεις για λογαριασμό της συγγενούς.

Μη πραγματοποιημένα κέρδη από συναλλαγές μεταξύ του Ομίλου και των συγγενών επιχειρήσεων απαλείφονται κατά το ποσοστό συμμετοχής του Ομίλου στις συγγενείς επιχειρήσεις. Μη πραγματοποιημένες ζημιές απαλείφονται επίσης κατά το ποσοστό συμμετοχής του Ομίλου σε αυτές, εκτός εάν η συναλλαγή παρέχει ενδείξεις απομείωσης του μεταβιβασθέντος περιουσιακού στοιχείου. Οι λογιστικές αρχές των συγγενών επιχειρήσεων έχουν τροποποιηθεί ώστε να είναι ομοιόμορφες με αυτές που έχουν υιοθετηθεί από τον Όμιλο. Στον Ισολογισμό της Μητρικής οι συγγενείς αποτιμώνται στο κόστος μείον την απομείωση.

(γ) Κοινοπραξίες

Οι επενδύσεις του Ομίλου σε κοινοπραξίες λογιστικοποιούνται βάσει της αναλογικής ενοποίησης (εκτός εκείνων που βρίσκονται σε αδράνεια κατά την ημερομηνία πρώτης εφαρμογής των ΔΠΧΠ, οι οποίες ενοποιούνται με την μέθοδο της καθαρής θέσης όπως περιγράφεται ανωτέρω). Ο Όμιλος συνενώνει το μερίδιό του από τα έσοδα, τα έξοδα, τα στοιχεία ενεργητικού και παθητικού και τις ταμειακές ροές της κάθε μίας κοινοπραξίας με τα αντίστοιχα του Ομίλου.

Ο Όμιλος αναγνωρίζει το μερίδιο των κερδών ή ζημιών από πωλήσεις από τον Όμιλο προς τις κοινοπραξίες που αναλογεί στους άλλους εταίρους της κοινοπραξίας. Ο Όμιλος δεν αναγνωρίζει το μερίδιό του επί των κερδών ή ζημιών των κοινοπραξιών που προέκυψε από αγορές του Ομίλου από τις κοινοπραξίες μέχρι τα στοιχεία που αγοράστηκαν να πωληθούν σε τρίτο μέρος. Ζημία από τέτοια συναλλαγή αναγνωρίζεται αμέσως εάν καταδεικνύει μείωση της καθαρής ρευστοποιήσιμης αξίας στοιχείων κυκλοφορούντος ενεργητικού ή απομείωση. Οι λογιστικές αρχές των κοινοπραξιών έχουν τροποποιηθεί ώστε να είναι ομοιόμορφες με αυτές που έχουν υιοθετηθεί από τον Όμιλο. Στον Ισολογισμό της Μητρικής οι κοινοπραξίες αποτιμώνται στο κόστος κτήσης μείον τυχόν απομείωση.

Στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις περιλαμβάνονται, κατά έτος, οι εταιρείες που εμφανίζονται παρακάτω:

ΧΡΗΣΗ 2006						
A/A	ΕΤΑΙΡΕΙΑ	ΕΔΡΑ	ΠΟΣΟΣΤΟ (%) ΑΜΕΣΗΣ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ	ΠΟΣΟΣΤΟ (%) ΕΜΜΕΣΗΣ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ	ΠΟΣΟΣΤΟ (%) ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ	ΜΕΘΟΔΟΣ ΕΝΟΠΙΩΣΗΣ
1	KANTZA ΕΜΠΟΡΙΚΗ Α.Ε.	ΕΛΛΑΔΑ	100%	-	100%	ΟΛΙΚΗ
2	ΓΥΑΛΟΥ ΕΜΠΟΡΙΚΗ & ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ Α.Ε.	ΕΛΛΑΔΑ	100%	-	100%	ΟΛΙΚΗ
3	PMS PARKING SYSTEMS Α.Ε.	ΕΛΛΑΔΑ	100%	-	100%	ΟΛΙΚΗ
4	KARTEREDA HOLDING LTD	ΚΥΠΡΟΣ	100%	-	100%	ΟΛΙΚΗ
5	ΛΟΦΟΣ ΠΑΛΛΗΝΗ ΑΕ	ΕΛΛΑΔΑ	67%	-	67%	ΟΛΙΚΗ
6	3G Α.Ε. ΑΝΑΠΤΥΞΕΩΣ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΩΝ ΟΛΕΟΔΟΜΙΚΩΝ & ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΩΝ ΕΡΓΩΝ	ΕΛΛΑΔΑ	50%	-	50%	ΑΝΑΛΟΓΙΚΗ
ΧΡΗΣΗ 2007						
A/A	ΕΤΑΙΡΕΙΑ	ΕΔΡΑ	ΠΟΣΟΣΤΟ (%) ΑΜΕΣΗΣ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ	ΠΟΣΟΣΤΟ (%) ΕΜΜΕΣΗΣ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ	ΠΟΣΟΣΤΟ (%) ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ	ΜΕΘΟΔΟΣ ΕΝΟΠΙΩΣΗΣ
1	KANTZA ΕΜΠΟΡΙΚΗ Α.Ε.	ΕΛΛΑΔΑ	100%	-	100%	ΟΛΙΚΗ
2	ΓΥΑΛΟΥ ΕΜΠΟΡΙΚΗ & ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ Α.Ε.	ΕΛΛΑΔΑ	100%	-	100%	ΟΛΙΚΗ
3	PMS PARKING SYSTEMS Α.Ε.	ΕΛΛΑΔΑ	100%	-	100%	ΟΛΙΚΗ
4	ΛΟΦΟΣ ΠΑΛΛΗΝΗ Α.Ε.	ΕΛΛΑΔΑ	67%	-	67%	ΟΛΙΚΗ
5	KARTEREDA HOLDINGS LTD	ΚΥΠΡΟΣ	100%	-	100%	ΟΛΙΚΗ
6	CORREA HOLDINGS LTD	ΚΥΠΡΟΣ	100%	-	100%	ΟΛΙΚΗ
7	CLH ESTATE SRL	ΡΟΥΜΑΝΙΑ	-	100%	100%	ΟΛΙΚΗ
8	PROFIT CONSTRUCT SRL	ΡΟΥΜΑΝΙΑ	-	100%	100%	ΟΛΙΚΗ
9	3G Α.Ε. ΑΝΑΠΤΥΞΕΩΣ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΩΝ ΟΛΕΟΔΟΜΙΚΩΝ & ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΩΝ ΕΡΓΩΝ	ΕΛΛΑΔΑ	50%	-	50%	ΑΝΑΛΟΓΙΚΗ
ΧΡΗΣΗ 2008						
A/A	ΕΤΑΙΡΕΙΑ	ΕΔΡΑ	ΠΟΣΟΣΤΟ (%) ΑΜΕΣΗΣ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ	ΠΟΣΟΣΤΟ (%) ΕΜΜΕΣΗΣ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ	ΠΟΣΟΣΤΟ (%) ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ	ΜΕΘΟΔΟΣ ΕΝΟΠΙΩΣΗΣ
1	KANTZA ΕΜΠΟΡΙΚΗ Α.Ε.	ΕΛΛΑΔΑ	100%	-	100%	ΟΛΙΚΗ
2	ΓΥΑΛΟΥ ΕΜΠΟΡΙΚΗ & ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ Α.Ε.	ΕΛΛΑΔΑ	100%	-	100%	ΟΛΙΚΗ
3	PMS PARKING SYSTEMS Α.Ε.	ΕΛΛΑΔΑ	100%	-	100%	ΟΛΙΚΗ
4	ΛΟΦΟΣ ΠΑΛΛΗΝΗ Α.Ε.	ΕΛΛΑΔΑ	67%	-	100%	ΟΛΙΚΗ
5	KARTEREDA HOLDINGS LTD	ΚΥΠΡΟΣ	100%	-	100%	ΟΛΙΚΗ
6	CORREA HOLDINGS LTD	ΚΥΠΡΟΣ	100%	-	100%	ΟΛΙΚΗ
7	CLH ESTATE SRL	ΡΟΥΜΑΝΙΑ	-	100%	100%	ΟΛΙΚΗ
8	PROFIT CONSTRUCT SRL	ΡΟΥΜΑΝΙΑ	-	100%	100%	ΟΛΙΚΗ
9	3G Α.Ε. ΑΝΑΠΤΥΞΕΩΣ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΩΝ ΟΛΕΟΔΟΜΙΚΩΝ & ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΩΝ ΕΡΓΩΝ	ΕΛΛΑΔΑ	50%	-	50%	ΑΝΑΛΟΓΙΚΗ

Πηγή : Ετήσιες Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις για τη χρήση 2006 που συντάχθηκαν με βάση τα Δ.Π.Χ.Π. και έχουν ελεγχθεί από την ελεγκτική εταιρεία PRICEWATERHOUSECOOPERS.

Ετήσιες Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις για τη χρήση 2007 που συντάχθηκαν με βάση τα Δ.Π.Χ.Π. και έχουν ελεγχθεί από την ελεγκτική εταιρεία PRICEWATERHOUSECOOPERS

Ετήσιες Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις για τη χρήση 2008 που συντάχθηκαν με βάση τα Δ.Π.Χ.Π. και έχουν ελεγχθεί από την ελεγκτική εταιρεία PRICEWATERHOUSECOOPERS

Σημείωση: Στις οικονομικές καταστάσεις της 31.12.2006 και 31.12.2007, η Εταιρεία αναγνώρισε πρόβλεψη για την κάλυψη υποχρέωσης εξαγοράς από τον ΟΤΕ, του 33% των μετοχών που κατέχει στη θυγατρική ΛΟΦΟΣ ΠΑΛΛΗΝΗ Α.Ε. έναντι ελαχίστου τιμήματος, όπως καθορίζεται στην από 28.02.2002 σχετική Σύμβαση. Το ποσόν της πρόβλεψης ήταν €18,3 εκατ. και είχε προσauξήσει το κόστος επένδυσης της REDS Α.Ε. στην εν λόγω θυγατρική, με αποτέλεσμα η θυγατρική, αυτή να ενοποιείται με ποσοστό 100%.

Σύμφωνα με την από 10 Νοεμβρίου 2006 απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου της η Εταιρία στο πλαίσιο επέκτασης των δραστηριοτήτων της, προέβη την 16.11.2006 στην εξαγορά του 100% των μετοχών της Κυπριακής εταιρείας KARTEREDA HOLDING LIMITED έναντι € 1.000. Σκοπός της εταιρείας είναι η συμμετοχή της σε άλλες εταιρείες και η ανάπτυξη εμπορικών δραστηριοτήτων στο εξωτερικό. Την 20.11.2006 η KARTEREDA HOLDING LIMITED εξαγόρασε το σύνολο των μετοχών της εταιρείας με την επωνυμία CLH ESTATE S.R.L., με έδρα το Βουκουρέστι Ρουμανίας. Σκοπός της εταιρείας αυτής είναι η δραστηριοποίηση στον τομέα Real Estate στην αγορά της Ρουμανίας. Οι ως άνω εταιρείες, ως νεοσυσταθείσες την 31.12.2006 δεν είχαν αναπτύξει επιχειρηματική δραστηριότητα και δεν κατείχαν περιουσιακά στοιχεία.

3.5.1 Χρηματοοικονομικές Πληροφορίες Αποτελεσμάτων 2006-2008

Στον πίνακα που ακολουθεί παρουσιάζεται η εξέλιξη του κύκλου εργασιών και των αποτελεσμάτων του Ομίλου REDS για τις χρήσεις 2006 έως 2008:

ΕΝΟΠΙΩΜΕΝΑ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ ΧΡΗΣΗΣ			
(σε €)	2006	2007	2008
Πωλήσεις	13.577.651	29.863.293	19.369.869
Κόστος πωληθέντων	(8.726.237)	(16.912.028)	(15.700.169)
Μικτό κέρδος	4.851.414	12.951.265	3.669.700
Έξοδα διοίκησης	(2.872.095)	(3.716.522)	(4.005.068)
Λοιπά έσοδα / (έξοδα)			
εκμετάλλευσης (καθαρά)	1.808.133	(2.505.894)	(1.301.121)
Αποτελέσματα εκμετάλλευσης	3.787.452	6.728.849	(1.636.490)
Καθαρά Χρηματοοικονομικά			
Αποτελέσματα (Έσοδα / Έξοδα)	77.112	131.743	(293.641)
Κέρδη προ Φόρων	3.864.565	6.860.592	(1.930.131)
Φόρος εισοδήματος	(1.831.084)	(2.498.941)	(952.902)
Καθαρά Κέρδη μετά Φόρων	2.033.481	4.361.651	(2.883.033)
Κέρδη/(ζημίες) ανά μετοχή - βασικά (σε €)	0,0513	0,1101	(0,0728)

Σημείωση: Τυχόν αποκλίσεις στα σύνολα από το άθροισμα των επιμέρους μεγεθών οφείλονται σε στρογγυλοποιήσεις.

Πηγή: Ετήσιες Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις για τις χρήσεις 2006, 2007 και 2008 που συντάχθηκαν με βάση τα Δ.Π.Χ.Π. και έχουν ελεγχθεί από Ορκωτό Ελεγκτή – Λογιστή.

Το σύνολο των αποσβέσεων για τις χρήσεις 2006, 2007 και 2008 έχει ενσωματωθεί στο κόστος πωληθέντων και στα έξοδα διοίκησης και διάθεσης ως εξής:

ΑΠΟΣΒΕΣΕΙΣ			
(σε €)	2006	2007	2008
Κόστος Πωληθέντων	490.396	263.367	17.226
Έξοδα Διοίκησης	196.292	244.799	253.618
Σύνολο	686.688	508.166	270.844

Σημείωση: Τυχόν αποκλίσεις στα σύνολα από το άθροισμα των επιμέρους μεγεθών οφείλονται σε στρογγυλοποιήσεις.

Πηγή: Επεξεργασία από την Εταιρεία ελεγμένων από Ορκωτό Ελεγκτή-Λογιστή Στοιχείων.

3.5.2 Εξέλιξη Εργασιών – Αποτελεσμάτων

ΑΝΑΛΥΣΗ ΕΣΟΔΩΝ

Τα έσοδα του Ομίλου ανήλθαν σε € 19.369 χιλ. το 2008, έναντι € 29.863 χιλ. το 2007 και σε € 13.578 χιλ. το 2006.

Τα έσοδα του Ομίλου προέρχονται κυρίως από τη δραστηριότητά του στην Ελλάδα, καθώς η δραστηριότητα στο εξωτερικό βρίσκεται σε στάδιο ανάπτυξης. Για το λόγο αυτό, δεν παρουσιάζονται στοιχεία ανά γεωγραφικό τομέα.

Επίσης ιδιαιτερότητα παρουσιάζουν τα έσοδα του Ομίλου, ως προς τη χρονική υλοποίηση (υστέρηση) τους διότι αυτά πραγματοποιούνται μετά την εξ' αρχής ανάπτυξη των ακινήτων του Ομίλου, περιλαμβάνοντας τον σχεδιασμό, κατασκευή, έρευνα αγοράς μίσθωση/πώληση και γενικότερα διαχείριση αυτών.

Η αύξηση που σημειώνεται στα έσοδα του Ομίλου κατά τις χρήσεις 2006 και 2007 δεν επαναλαμβάνεται στη χρήση 2008, όπου παρατηρείται μείωση του ενοποιημένου κύκλου εργασιών κατά 35% περίπου έναντι της προηγούμενης χρήσης 2007. Η σημαντική όμως μεταβολή αυτή δεν είναι αντιπροσωπευτική της λειτουργικής δραστηριότητας του Ομίλου, δεδομένου ότι στα έσοδα της χρήσης 2007 συμπεριλαμβάνονται έσοδα από μη επαναλαμβανόμενες δραστηριότητες και συγκεκριμένα έσοδα ύψους € 21 εκ, από την πώληση του Εμπορικού Κέντρου Escape Center. Επιπλέον, η μείωση των εσόδων στη χρήση 2008 οφείλεται αφ' ενός στην έλλειψη εσόδων από μισθώσεις λόγω της πώλησης των εμπορικών κέντρων Veso Mare και Escape Center και αφετέρου στη μείωση των πωλήσεων κατοικιών λόγω γου μειωμένου αποθέματος ελλείπει νέων αναπτύξεων.

Επισημαίνεται ότι τα έσοδα της χρήσης 2006, προήλθαν στο μεγαλύτερο μέρος τους από την πώληση των κατοικιών του οικιστικού συγκροτήματος Lofos Edison, ανάπτυξη που υλοποιήθηκε από τη ΛΟΦΟΣ ΠΑΛΛΗΝΗ ΑΕ, και συμπληρωματικά από έσοδα μισθώσεων των εμπορικών κέντρων Veso Mare και Escape Center και από έσοδα παροχής υπηρεσιών για τη μητρική. Για τη χρήση 2007 περιλαμβάνονται έσοδα μη επαναλαμβανόμενα όπως το προϊόν πώλησης του εμπορικού κέντρου Escape Center € 21 εκ., και επαναλαμβανόμενα όπως, έσοδα μισθώσεων των εμπορικών κέντρων Veso Mare και Escape Center για το διάστημα πριν την πώλησή τους και έσοδα παροχής υπηρεσιών. Τέλος, στη χρήση 2008, δεν εμφανίζονται πλέον έσοδα από μισθώματα αλλά έσοδα από παροχή υπηρεσιών, πωλήσεις κατοικιών καθώς και από την πώληση τμήματος του ακινήτου ιδιοκτησίας της θυγατρικής εταιρείας ΓΥΑΛΟΥ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΑΕ., ποσού € 13,9 εκ.

Ο Όμιλος δραστηριοποιείται κυρίως σε τρεις επιχειρηματικούς τομείς:

1. Πωλήσεις ακινήτων
2. Εκμετάλλευση ακινήτων, και
3. Παροχή υπηρεσίας.

Στον παρακάτω πίνακα παρουσιάζεται η κατανομή των εσόδων κατά την εξεταζόμενη περίοδο:

ΕΣΟΔΑ ΑΝΑ ΤΟΜΕΑ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΑΣ			
(σε €)	2006	2007	2008
Πωλήσεις ακινήτων	7.097.501	26.872.047	18.885.333
Εκμετάλλευση ακινήτων	4.486.024	2.444.833	0
Παροχή υπηρεσίας	1.994.126	546.413	484.536
Σύνολο	13.577.651	29.863.293	19.369.869

ΚΟΣΤΟΣ ΠΩΛΗΘΕΝΤΩΝ - ΜΙΚΤΟ ΚΕΡΔΟΣ

Το κόστος πωληθέντων το 2008 διαμορφώθηκε σε € 15.700 χιλ. μειωμένο σε απόλυτες τιμές κατά 1.212 σε σχέση με το 2007. Η μείωση αυτή αντικατοπτρίζει τη μείωση στα έσοδα από πωλήσεις κυρίως για την μητρική, η οποία εντός του 2007 πραγματοποίησε την πώληση των εμπορικών της κέντρων Veso Mare και Escape Center στον επενδυτικό οίκο Henderson. Στο προαναφερόμενο κόστος περιλαμβάνεται ανάλωση αποθεμάτων ποσού € 12,48 χιλ., που αφορά κατά ποσό € 1,9 χιλ. κόστος κατασκευής των κατοικιών του οικιστικού συγκροτήματος "Ampelia" και ποσό € 10,54 χιλ. κόστος πωληθέντος τμήματος ακινήτου ιδιοκτησίας της θυγατρικής «ΓΥΑΛΟΥ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΑΕ».

Το 2007, το κόστος πωληθέντων ανήλθε σε € 16.912 χιλ. Αυτή η αύξηση του κόστους πωληθέντων το 2007 κατά 94% περίπου σε σχέση με το 2006 οφείλεται κυρίως στο ότι οι βασικές εστίες κόστους αυξήθηκαν με ρυθμούς ανάλογους του κύκλου εργασιών.

ΑΝΑΛΥΣΗ ΚΟΣΤΟΥΣ ΠΩΛΗΘΕΝΤΩΝ			
(σε €)	2006	2007	2008
Παροχές σε εργαζομένους	541.660	295.155	416.102
Αναλώσεις αποθεμάτων	4.576.763	5.072.288	12.479.987
Αποσβέσεις ενσώματων παγίων	19.847	11.424	1.726
Αποσβέσεις επενδυτικών ακινήτων	470.549	251.943	15.500
Ενοίκια και έξοδα μακροχρόνιων λειτουργικών μισθώσεων	1.762.633	9.842.148	-
Αμοιβές τρίτων για εκτέλεση τεχνικών έργων	709.907	699.672	2.361.454
Λοιπά	644.878	739.399	425.402
Σύνολο	8.726.237	16.912.028	15.700.170

Σημείωση: Τυχόν αποκλίσεις στα σύνολα από το άθροισμα των επιμέρους μεγεθών οφείλονται σε στρογγυλοποιήσεις.

Πηγή: Ετήσιες Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις για τις χρήσεις 2006, 2007 και 2008 που συντάχθηκαν με βάση τα Δ.Π.Χ.Π. και έχουν ελεγχθεί από Ορκωτό Ελεγκτή – Λογιστή.

Για τη χρήση 2008 το μικτό κέρδος παρουσίασε μείωση σε € 3.669 χιλ. από € 12.951 χιλ. το 2007, με αποτέλεσμα το περιθώριο του μικτού κέρδους να διαμορφωθεί από 43,37% το 2007 σε 18,95% το 2008. Η μείωση του περιθωρίου οφείλεται κατά κύριο λόγο στην αύξηση των αναλωθέντων αποθεμάτων σε επίπεδο μητρικής, δεδομένου ότι ολοκλήρωσε εντός του 2008 την κατασκευή των 28 κατοικιών στο συγκρότημα "Ampelia", καθώς και στις αυξημένες αμοιβές τρίτων για εκτέλεση τεχνικών έργων.

Στη χρήση 2007, μονολότι σημειώθηκε σημαντική αύξηση των ενοικίων και εξόδων μακροχρόνιων λειτουργικών μισθώσεων, το περιθώριο μικτού κέρδους διαμορφώθηκε σε 43,4%, από 35,7% το 2006, κυρίως λόγω των εσόδων από μη επαναλαμβανόμενες δραστηριότητες.

ΕΞΟΔΑ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ

Τα έξοδα διοίκησης του Ομίλου αυξήθηκαν από € 2.872 χιλ. το 2006 σε € 3.717 χιλ. το 2007, παρουσιάζοντας αύξηση 29% περίπου, για την χρήση 2008 σε σχέση με τη χρήση 2007 η αντίστοιχη αύξηση ανήλθε σε 7,7% περίπου.

ΑΝΑΛΥΣΗ ΕΞΟΔΩΝ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ			
(σε €)	2006	2007	2008
Παροχές σε εργαζομένους	430.937	869.310	1.044.190
Αποσβέσεις ενσώματων παγίων	41.484	35.282	45.959
Αποσβέσεις ασώματων παγίων	3.802	14.658	18.907
Αποσβέσεις επενδυτικών ακινήτων	151.006	194.793	188.752
Αμοιβές τρίτων για εκτέλεση τεχνικών έργων	817.672	972.202	1.572.939
Λοιπά	1.427.194	1.630.276	1.134.321
Σύνολο	2.872.095	3.716.522	4.005.069

Σημείωση: Τυχόν αποκλίσεις στα σύνολα από το άθροισμα των επιμέρους μεγεθών οφείλονται σε στρογγυλοποιήσεις.

Πηγή: Ετήσιες Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις για τις χρήσεις 2006, 2007 και 2008 που συντάχθηκαν με βάση τα Δ.Π.Χ.Π. και έχουν ελεγχθεί από Ορκωτό Ελεγκτή – Λογιστή.

Η μεγαλύτερη αύξηση των εξόδων διοίκησης παρουσιάζεται στους λογαριασμούς «παροχές σε εργαζομένους» και στις «αμοιβές για εκτέλεση τεχνικών έργων» και τα δύο κονδύλια αφορούν κυρίως σε αμοιβές για την ολοκλήρωση των αρχαιολογικών εργασιών και διαδικασιών πολεοδόμησης σε οικόπεδο στην Ελευσίνα, για το οποίο η Εταιρεία έχει υπογράψει προσύμφωνο αγοράς.

ΛΟΙΠΑ ΕΣΟΔΑ / (ΕΞΟΔΑ) ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ

Για τις χρήσεις 2008 και 2007 στο λογαριασμό «λοιπά έσοδα / (έξοδα) εκμετάλλευσης» προέκυψαν ζημιές.

ΛΟΙΠΑ ΕΣΟΔΑ / ΕΞΟΔΑ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ			
(σε €)	2006	2007	2008
Κέρδη/(ζημιές) από την πώληση επενδυτικών ακινήτων	-	(2.591.173)	1.112.035
Ενοίκια	181.815	100.847	24.869
Κέρδη/(ζημιές) από συναλλαγματικές διαφορές	-	(1.325.875)	(2.325.499)
Λοιπά κέρδη/(ζημιές)	1.626.318	1.310.307	(112.528)
Σύνολο	1.808.133	(2.505.894)	(1.301.122)

Σημείωση: Τυχόν αποκλίσεις στα σύνολα από το άθροισμα των επιμέρους μεγεθών οφείλονται σε στρογγυλοποιήσεις.

Πηγή: Ετήσιες Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις για τις χρήσεις 2006, 2007 και 2008 που συντάχθηκαν με βάση τα Δ.Π.Χ.Π. και έχουν ελεγχθεί από Ορκωτό Ελεγκτή – Λογιστή.

Συγκεκριμένα, στη χρήση 2006 ο Όμιλος παρουσίασε λοιπά κέρδη εκμετάλλευσης ποσού € 1.808 χιλ. Στο λογαριασμό της χρήσης 2006, από το σύνολο των κερδών € 1.626 χιλ. ποσό € 900 χιλ. αφορά έσοδα απαλλοτριώσεων βάσει του ΦΕΚ 151/2000 που εισπράχθηκαν από τη μητρική Εταιρεία εντός της εν λόγω χρήσης και ποσό € 624 χιλ. αφορά έσοδα απαλλοτριώσεως ακινήτου της θυγατρικής KANTZA ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΑΕ, εισπραχθέντα εντός της χρήσης βάσει του ΦΕΚ 1006/1996.

Στη χρήση 2007, η ζημία συνολικού ποσού € 2.506 χιλ. οφείλεται κυρίως στην εκποίηση επενδυτικών ακινήτων της μητρικής Εταιρείας, λαμβάνοντας υπόψη την αποαναγνώριση ληφθείσας προκαταβολής για λειτουργικές μισθώσεις ύψους € 1.681 χιλ. που σχετίζεται με τα εκποιηθέντα επενδυτικά ακίνητα και περιλαμβάνεται στα Λοιπά κέρδη / (ζημιές), και σε συναλλαγματικές διαφορές των ενοποιούμενων θυγατρικών εταιρειών με έδρα τη Ρουμανία (κατά ποσό € 1.326 χιλ.)

Στη χρήση 2008, το κέρδος ποσού € 1.112 χιλ. οφείλεται στην πώληση πάγιου στοιχείου, σταθμός αναμετάδοσης αναπόσβεστης αξίας ποσού € 67 χιλ., που βρίσκεται επί του εισφερφθέντος από την ΟΤΕ ΑΕ ακινήτου, για την θυγατρική «ΛΟΦΟΣ ΠΑΛΛΗΝΗ ΑΕ», ενώ η ζημία κατά ποσό € 2.325 χιλ. οφείλεται σε συναλλαγματικές διαφορές των ενοποιούμενων θυγατρικών εταιρειών με έδρα τη Ρουμανία.

ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΕΣΟΔΑ (ΕΞΟΔΑ) - ΚΑΘΑΡΑ

Στη χρήση 2008 εμφανίζονται καθαρά έξοδα από χρηματοοικονομικά ποσού ύψους € 293.641 και οφείλονται στο γεγονός ότι οι τόκοι των δανείων και τα λοιπά έξοδα προς τις τράπεζες αυξήθηκαν κατά περίπου 11%, ενώ αντίστοιχα σημειώθηκε μείωση των χρηματοοικονομικών εσόδων κατά 21% περίπου, ως επακόλουθο της αύξησης του καθαρού δανεισμού τόσο στη μητρική όσο και σε επίπεδο Ομίλου.

Στη χρήση 2007 τα καθαρά χρηματοοικονομικά έσοδα αυξήθηκαν κατά 70,85% σε σχέση με το 2006. Σημειώθηκε μεγάλη αύξηση των εσόδων από τόκους κατά € 958 χιλ. λόγω της αύξησης των διαθεσίμων που προέκυψαν από την πώληση των εμπορικών κέντρων, ενώ η αντίστοιχη άνοδος των χρηματοοικονομικών εξόδων ήταν της τάξης των € 904 χιλ., δεδομένου ότι οι τόκοι του βραχυπρόθεσμου δανεισμού ύψους € 10.750 χιλ. όπως απεικονίζεται στις οικονομικές της 31.12.2006 βάρυναν κυρίως τη χρήση 2007.

ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΕΣΟΔΑ (ΕΞΟΔΑ) - καθαρά			
(σε €)	2006	2007	2008
Έξοδα τόκων			
-Τραπεζικά δάνεια και λοιπές υποχρεώσεις	(366.053)	(1.270.326)	(1.404.458)
	(366.053)	(1.270.326)	(1.404.458)
Έσοδα τόκων / χρεογράφων	443.165	1.402.069	1.110.817
Καθαρά (έξοδα) / έσοδα τόκων	77.112	131.743	(293.641)
Σύνολο	77.112	131.743	(293.641)

Σημείωση: Τυχόν αποκλίσεις στα σύνολα από το άθροισμα των επιμέρους μεγεθών οφείλονται σε στρογγυλοποιήσεις.

Πηγή: Ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις των χρήσεων 2006, 2007 και 2008, οι οποίες συντάχθηκαν βάσει των Διεθνών Προτύπων Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης και έχουν ελεγχθεί από Ορκωτό Ελεγκτή Λογιστή.

ΚΕΡΔΗ ΠΡΟ ΦΟΡΩΝ

Στη χρήση 2008 ο Όμιλος σημείωσε ζημίες προ φόρων ύψους € 1.930 χιλ. έναντι κερδών € 6.861 χιλ, το 2007, γεγονός που οφείλεται κατά κύριο λόγο στην αρνητική επίδραση συναλλαγματικών διαφορών από τις θυγατρικές στη Ρουμανία. Επισημαίνεται βέβαια ότι το 2007 τα κέρδη προ φόρων ήταν ιδιαίτερα αυξημένα κατά 78% σε σχέση με την προηγούμενη χρήση 2006, κυρίως λόγω των αυξημένων εσόδων από τις πωλήσεις ακινήτων και αναπτύξεων.

ΦΟΡΟΣ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΟΣ

Σύμφωνα με τη φορολογική νομοθεσία, ο φορολογικός συντελεστής που εφαρμόζεται στις εταιρείες για τη χρήση 2007 και 2008 είναι 25% έναντι 29% για τη χρήση 2006.

Ο φόρος εισοδήματος του Ομίλου και της μητρικής Εταιρείας αναλύεται στον ακόλουθο πίνακα:

ΦΟΡΟΣ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΟΣ - ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ			
(σε €)	31.12.2006	31.12.2007	31.12.2008
Φόρος χρήσης	1.469.114	2.607.224	1.035.616
Αναβαλλόμενος φόρος	361.969	(108.283)	(82.714)
Σύνολο	1.831.084	2.498.941	952.902

ΦΟΡΟΣ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΟΣ - ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ			
(σε €)	31.12.2006	31.12.2007	31.12.2008
Φόρος χρήσης	1.195.077	2.233.859	100.000
Αναβαλλόμενος φόρος	247.018	225.458	(6.779)
Σύνολο	1.442.096	2.459.317	93.221

Σημείωση: Τυχόν αποκλίσεις στα σύνολα από το άθροισμα των επιμέρους μεγεθών οφείλονται σε στρογγυλοποιήσεις.

Πηγή: Ετήσιες Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις για τις χρήσεις 2006, 2007 και 2008 που συντάχθηκαν με βάση τα Δ.Π.Χ.Π. και έχουν ελεγχθεί από Ορκωτό Ελεγκτή – Λογιστή.

Ο αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος προσδιορίζεται με την μέθοδο της υποχρέωσης που προκύπτει από τις προσωρινές διαφορές μεταξύ της λογιστικής αξίας και της φορολογικής βάσης των περιουσιακών στοιχείων και των υποχρεώσεων. Αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος δεν λογίζεται εάν προκύπτει από την αρχική αναγνώριση στοιχείου ενεργητικού ή παθητικού σε συναλλαγή, εκτός επιχειρηματικής συνένωσης, η οποία όταν έγινε η συναλλαγή δεν επηρέασε ούτε το λογιστικό ούτε το φορολογικό κέρδος ή ζημία. Ο αναβαλλόμενος φόρος προσδιορίζεται με τους φορολογικούς συντελεστές που έχουν τεθεί σε ισχύ ή ουσιαστικά θα ισχύουν κατά την ημερομηνία του ισολογισμού.

Οι αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις αναγνωρίζονται κατά την έκταση στην οποία θα υπάρξει μελλοντικό φορολογητέο κέρδος για την χρησιμοποίηση της προσωρινής διαφοράς που δημιουργεί την αναβαλλόμενη φορολογική απαίτηση.

Ο αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος αναγνωρίζεται για τις προσωρινές διαφορές που προκύπτουν από επενδύσεις σε θυγατρικές και συγγενείς επιχειρήσεις, με εξαίρεση την περίπτωση που η αναστροφή των προσωρινών διαφορών ελέγχεται από τον Όμιλο και είναι πιθανό ότι οι προσωρινές διαφορές δεν θα αναστραφούν στο ορατό μέλλον.

Ο φόρος επί των κερδών προ φόρων της εταιρίας διαφέρει από το θεωρητικό ποσό το οποίο θα προέκυπτε αν χρησιμοποιούσαμε τον μέσο σταθμικό φορολογικό συντελεστή της χώρας προέλευσης της εταιρίας, ως εξής:

	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ			ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ		
(σε €)	31.12.2006	31.12.2007	31.12.2008	31.12.2006	31.12.2007	31.12.2008
Κέρδη προ φόρων	3.864.565	6.860.592	-1.746.696	2.242.934	8.738.220	-1.868.323
Φόρος υπολογισμένος με βάση ισχύοντες τοπικούς φορολογικούς συντελεστές για τα κέρδη στις αντίστοιχες χώρες	1.056.958	2.127.147	-61.312	650.451	2.184.555	-467.081
Αναμορφώσεις:						
Εισόδημα που δεν υπόκειται σε φόρο	-21.812	68.268	19.743	-21.812	65.277	74.997
Έξοδα που δεν εκπίπτουν για φορολογικούς σκοπούς	56.229	219.175	311.159	43421	209485	(52.288)
Φόροι προηγούμενων χρήσεων και λοιποί φόροι	1.091.719	-	-56.576	971.986	-	-
Χρήση φορολογικών ζημιών προηγούμενων χρήσεων	-192501	-	18.587	-	-	-
Διαφορά μεταξύ συντελεστή τρέχουσας και αναβαλλόμενης φορολογίας	-	-	15.170	-	-	-6.779
Έξοδα που δεν εκπίπτουν για φορολογικούς σκοπούς	-159.510	84.351	706.130	-201.949	-	544.372
Φόροι	1.831.083	2.498.941	952.902	1.442.097	2.459.317	93.221

Σημείωση: Τυχόν αποκλίσεις στα σύνολα από το άθροισμα των επιμέρους μεγεθών οφείλονται σε στρογγυλοποιήσεις.

Πηγή: Ετήσιες Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις για τις χρήσεις 2006, 2007 και 2008 που συντάχθηκαν με βάση τα Δ.Π.Χ.Π. και έχουν ελεγχθεί από Ορκωτό Ελεγκτή – Λογιστή.

Η Εταιρεία έχει ελεγχθεί φορολογικά με τακτικό έλεγχο μέχρι και τη χρήση 2005. Κατά τη διάρκεια της χρήσης 2006 διεξήχθη τακτικός έλεγχος φορολογίας εισοδήματος και λοιπών φορολογικών αντικειμένων από το Διαπεριφερειακό Ελεγκτικό Κέντρο Αθηνών (Δ.Ε.Κ. Αθηνών) για τις διαχειριστικές χρήσεις 2002-2005. Ο έλεγχος δεν διαπίστωσε παρατυπίες ή παραλείψεις που να καθιστούν ανέφικτο τον λογιστικό προσδιορισμό των αποτελεσμάτων και έκρινε τα τηρηθέντα βιβλία και στοιχεία των οικονομικών ετών 2002, 2003, 2004 και 2005 επαρκή και ακριβή.

Στις Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις της 31.12.2008 σχηματίστηκε πρόβλεψη για ανέλεγκτες φορολογικά χρήσεις της μητρικής ποσού € 100 χιλ. και ποσού € 50 χιλ. για τις εταιρείες του Ομίλου, αντίστοιχα την 31.12.2007 είχε σχηματιστεί πρόβλεψη για τις ανέλεγκτες φορολογικά χρήσεις των εταιριών του Ομίλου, ύψους € 150 χιλ.

Από τον τακτικό φορολογικό έλεγχο για τις χρήσεις 2001 έως και 2005 που ολοκληρώθηκε στις 27.03.2007 προέκυψαν πρόσθετοι φόροι και προσαυξήσεις ποσού € 570.458,18. Ο διακανονισμός για την καταβολή του ως άνω ποσού προέβλεπε την καταβολή αυτού σε 24 δόσεις, εντός της χρονικής περιόδου από Απρίλιο 2007 έως Μάρτιο 2009.

ΚΕΡΔΗ ΜΕΤΑ ΑΠΟ ΦΟΡΟΥΣ

Στη χρήση 2008 ο Όμιλος σημείωσε ζημίες μετά από φόρους της τάξης των € 2.883 χιλ., ενώ αντίθετα πραγματοποίησε κέρδη μετά από φόρους ύψους € 4.362 χιλ. το 2007 και ύψους € 2.033 χιλ. το 2006. Η διαφοροποίηση για τη χρήση 2008 οφείλεται στο γεγονός ότι στη συγκεκριμένη χρήση δεν υπήρξαν πωλήσεις ανάλογες του 2007 (εμπορικά κέντρα Veso Mare και Escape Center) ενώ αντίθετα εμφανίστηκαν, για πρώτη φορά, ζημίες από συναλλαγματικές διαφορές των θυγατρικών στη Ρουμανία.

3.5.3 Χρηματοοικονομικές Πληροφορίες Ισολογισμών 2006-2008

Στον πίνακα που ακολουθεί παρουσιάζονται τα στοιχεία ισολογισμού σε ενοποιημένο επίπεδο για τις χρήσεις που έληξαν στις 31.12.2006, 31.12.2007 και 31.12.2008 αντίστοιχα.

ΣΥΝΟΠΤΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΩΝ ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΩΝ			
(σε €)	2006	2007	2008
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ			
Επενδύσεις σε Ακίνητα	107.451.874	101.641.460	100.094.809
Πάγια στοιχεία ενεργητικού	255.071	310.419	240.065
Αποθέματα	9.026.078	6.214.480	4.421.773
Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις	7.232.075	3.684.877	14.883.586
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	23.353.827	44.164.490	6.831.118
Λοιπά στοιχεία ενεργητικού	11.902.493	4.445.237	6.973.062
Σύνολο Ενεργητικού	159.221.417	160.460.962	133.444.412
ΠΑΘΗΤΙΚΟ			
Μετοχικό κεφάλαιο	51.889.447	51.889.447	51.889.447
Αποθεματικό υπέρ το άρτιο	95.973	95.973	95.973
Λοιπά αποθεματικά	6.391.107	8.991.084	9.200.904
Κέρδη (ζημιές) εις νέον	49.451.216	50.653.298	45.249.364
Δικαιώματα μειοψηφίας	-	-	-
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων	107.827.743	111.629.802	106.435.688
Δάνεια Μακροπρόθεσμα	-	20.493.045	10.887.704
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	3.799.273	87.377	103.576
Λοιπές προβλέψεις μακροπρόθεσμες	18.326.836	18.326.836	0
Σύνολο μακροπρόθεσμων υποχρεώσεων	22.126.109	38.907.258	10.991.279
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	17.356.366	9.709.036	1.690.184
Τρέχουσες φορολογικές υποχρεώσεις	1.161.198	11.031	0
Δανειακές υποχρεώσεις	10.750.000	52.030	14.016.034
Μερίσματα πληρωτέα	-	1.805	11.226
Λοιπές προβλέψεις βραχυπρόθεσμες	-	150.000	300.000
Σύνολο βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων	29.267.564	9.923.902	16.017.444
Σύνολο υποχρεώσεων	51.393.674	48.831.160	27.008.724
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων και υποχρεώσεων	159.221.417	160.460.962	133.444.412

Σημείωση: Τυχόν αποκλίσεις στα σύνολα από το άθροισμα των επιμέρους μεγεθών οφείλονται σε στρογγυλοποιήσεις.

Πηγή: Ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις των χρήσεων 2006, 2007 και 2008, οι οποίες συντάχθηκαν βάσει των Διεθνών Προτύπων Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης και έχουν ελεγχθεί από Ορκωτό Ελεγκτή Λογιστή.

3.5.4 Ανάλυση Σημαντικών Πληροφοριών Ισολογισμού

Η παρακάτω ανάλυση αφορά ορισμένα κονδύλια των λογαριασμών Ενεργητικού και Παθητικού του Ισολογισμού:

ΕΝΣΩΜΑΤΑ ΠΑΓΙΑ

Τα ενσώματα πάγια επιμετρώνται στο κόστος κτήσεως μείον συσσωρευμένες αποσβέσεις και τυχόν απομείωση. Το κόστος κτήσεως περιλαμβάνει όλες τις άμεσα επιρριπτέες δαπάνες για την απόκτηση των στοιχείων.

Μεταγενέστερες δαπάνες καταχωρούνται σε επαύξηση της λογιστικής αξίας των ενσωμάτων παγίων ή ως ξεχωριστό πάγιο μόνον εάν είναι πιθανόν τα μελλοντικά οικονομικά οφέλη να εισρεύσουν στον Όμιλο και το

κόστος τους μπορεί να επιμετρηθεί αξιόπιστα. Το κόστος επισκευών και συντηρήσεων καταχωρείται στα αποτελέσματα όταν πραγματοποιείται.

Τα οικόπεδα δεν αποσβένονται. Οι αποσβέσεις των άλλων στοιχείων των ενσωμάτων παγίων υπολογίζονται με την σταθερή μέθοδο μέσα στην ωφέλιμη ζωή τους που έχει ως εξής :

ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ ΠΑΓΙΟΥ	ΩΦΕΛΙΜΗ ΖΩΗ
Μεταφορικά μέσα	5 – 7 έτη
Λογισμικό	1 - 3 έτη
Λοιπός εξοπλισμός	3 - 5 έτη

Οι υπολειμματικές αξίες και οι ωφέλιμες ζωές των ενσωμάτων παγίων υπόκεινται σε επανεξέταση τουλάχιστον κάθε τέλος χρήσης.

Όταν οι λογιστικές αξίες των ενσωμάτων παγίων υπερβαίνουν την ανακτήσιμη αξία τους, η διαφορά (απομείωση) καταχωρείται άμεσα ως έξοδο στα αποτελέσματα.

Κατά την πώληση ενσωμάτων παγίων, οι διαφορές μεταξύ του τιμήματος που λαμβάνεται και της λογιστικής τους αναπόσβεστης αξίας καταχωρούνται ως κέρδη ή ζημίες στα αποτελέσματα.

Χρηματοοικονομικά έξοδα που αφορούν στην κατασκευή στοιχείων ενεργητικού κεφαλαιοποιούνται για το χρονικό διάστημα που απαιτείται μέχρι την ολοκλήρωση της κατασκευής. Όλα τα άλλα χρηματοοικονομικά έξοδα αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα χρήσεως.

Η ανάλυση των ενσώματων παγίων εμφανίζεται στους κάτωθι πίνακες:

ΕΝΣΩΜΑΤΑ ΠΑΓΙΑ ΟΜΙΛΟΥ					
Ποσά σε €	Οικόπεδα & Κτίρια	Μεταφορικά μέσα	Μηχ/κός Εξοπλισμός	Έπιπλα & εξαρτήματα	Σύνολο
Λογιστική Αξία την 31.12.2005	67.980	894	45.417	146.535	260.826
Μικτή Λογιστική Αξία	67.980	2.465	50.103	497.992	618.540
Συσσωρευμένη απόσβεση και / ή απομείωση αξίας	0	-1.941	-4.686	-393.918	400.545
Λογιστική Αξία την 31.12.2006	67.980	524	45.417	104.074	217.995
Μικτή Λογιστική Αξία	67.980	7.230	50.103	492.030	617.343
Συσσωρευμένη απόσβεση και / ή απομείωση αξίας	0	-2.489	-4.686	-337.939	345.113
Λογιστική Αξία την 31.12.2007	67.980	4.741	45.417	154.091	272.229
Μικτή Λογιστική Αξία	0	10.506	50.103	550.388	610.997
Συσσωρευμένη απόσβεση και / ή απομείωση αξίας	0	-2.666	-4.686	-385.424	392.776
Λογιστική Αξία την 31.12.2008	0	7.841	45.417	164.964	218.221

Σημείωση: Τυχόν αποκλίσεις στα σύνολα από το άθροισμα των επιμέρους μεγεθών οφείλονται σε στρογγυλοποιήσεις.

Πηγή: Ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις των χρήσεων 2006, 2007 και 2008, οι οποίες συντάχθηκαν βάσει των Διεθνών Προτύπων Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης και έχουν ελεγχθεί από Ορκωτό Ελεγκτή Λογιστή.

ΕΝΣΩΜΑΤΕΣ ΑΚΙΝΗΤΟΠΟΙΗΣΕΙΣ ΟΜΙΛΟΥ

ποσά σε €

	Οικόπεδα & Κτίρια	Μεταφορικά μέσα	Μηχ/κός Εξοπλισμός	Έπιπλα και εξαρτήματα	Σύνολο
Κόστος					
31-Δεκ-2005	67.980	2.465	50.103	498.384	618.932
1-Ιαν-2006	67.980	2.465	50.103	498.384	618.932
Προσθήκες	-	-	-	21.440	21.440
Πωλήσεις / διαγραφές	-	-	-	(21.832)	(21.832)
31-Δεκ-2006	67.980	2.465	50.103	497.992	618.540
1-Ιαν-2007	67.980	2.465	50.103	497.992	618.540
Προσθήκες	-	4.765	-	115.184	119.949
Πωλήσεις / διαγραφές	-	-	-	(121.146)	(121.146)
31-Δεκ-2007	67.980	7.230	50.103	492.030	617.343
1-Ιαν-2008	67.980	7.230	50.103	492.030	617.343
Προσθήκες	(67.980)	8.041	-	65.627	5.688
Πωλήσεις / διαγραφές	-	(4.765)	-	(1.872)	(6.637)
Συναλλαγματικές διαφορές	-	-	-	(5.397)	(5.397)
31-Δεκ-2008	-	10.506	50.103	550.388	610.996
Συσσωρευμένες αποσβέσεις					
31-Δεκ-2005	-	(1.571)	(4.686)	(351.849)	(358.106)
1-Ιαν-2006	-	(1.571)	(4.686)	(351.849)	(358.106)
Αποσβέσεις περιόδου	-	(370)	-	(60.961)	(61.330)
Πωλήσεις / διαγραφές	-	-	-	18.892	18.892
31-Δεκ-2006	-	(1.941)	(4.686)	(393.918)	(400.545)
1-Ιαν-2007	-	(1.941)	(4.686)	(393.918)	(400.545)
Αποσβέσεις περιόδου	-	(548)	-	(46.222)	(46.771)
Πωλήσεις / διαγραφές	-	-	-	102.202	102.202
31-Δεκ-2007	-	(2.489)	(4.686)	(337.939)	(345.113)
1-Ιαν-2008	-	(2.489)	(4.686)	(337.939)	(345.113)
Αποσβέσεις περιόδου	-	(1.010)	-	(46.674)	(47.684)
Πωλήσεις / διαγραφές	-	834	-	-	834
Συναλλαγματικές διαφορές	-	-	-	(811)	(811)
31-Δεκ-2008	-	(2.666)	(4.686)	(385.424)	(392.775)
Αναπόσβεστη αξία στις					
31 Δεκεμβρίου 2006	67.980	524	45.417	104.074	217.995
Αναπόσβεστη αξία στις					
31 Δεκεμβρίου 2007	67.980	4.741	45.417	154.091	272.229
Αναπόσβεστη αξία στις					
31 Δεκεμβρίου 2008	-	7.841	45.417	164.964	218.221

Σημείωση: Τυχόν αποκλίσεις στα σύνολα από το άθροισμα των επιμέρους μεγεθών οφείλονται σε στρογγυλοποιήσεις.

Πηγή: Ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις των χρήσεων 2005, 2006 και 2007, οι οποίες συντάχθηκαν βάσει των Διεθνών Προτύπων Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης και έχουν ελεγχθεί από Ορκωτό Ελεγκτή Λογιστή.

ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ ΣΕ ΑΚΙΝΗΤΑ

Η αναπόσβεστη αξία των επενδύσεων σε ακίνητα την 31.12.2008 ανήλθε σε € 100.094 χιλ. από €101.641 χιλ. την 31.12.2007 σημειώνοντας μείωση κατά 1,5% . Η αντίστοιχη μείωση της αναπόσβεστης αξίας των επενδύσεων σε ακίνητα την 31.12.2007 ήταν περίπου 5,4% σε σχέση με την αντίστοιχη αξία την 31.12.2006.

Η πολιτική του Ομίλου σε σχέση με τα επενδυτικά ακίνητα είναι να εμφανίζονται σε τιμές ιστορικού κόστους βάσει του ΔΛΠ 40.

ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ ΣΕ ΑΚΙΝΗΤΑ			
(σε €)	31.12.2006	31.12.2007	31.12.2008
Κόστος			
Αρχή χρήσης	97.888.539	109.270.978	102.309.140
Συναλλαγματικές διαφορές	-	(325.873)	(2.134.578)
Εξαγορά/ απορρόφηση θυγατρικής		4.546.117	1.781.038
Προσθήκες	11.382.439	12.532.250	9.537.940
(Μεταφορά σε αποθέματα)	-	-	(10.541.413)
Πωλήσεις/ διαγραφές	-	(23.714.332)	-
Τέλος χρήσης	109.270.978	102.309.140	100.952.127
Συσσωρευμένες αποσβέσεις			
Αρχή χρήσης	(1.197.549)	(1.819.104)	(667.681)
Συναλλαγματικές διαφορές	-	-	14.616
Αποσβέσεις περιόδου	(621.555)	(446.736)	(204.252)
Πωλήσεις/ διαγραφές	-	1.598.159	-
Τέλος χρήσης	(1.819.104)	(667.681)	(857.317)
Αναπόσβεστη αξία	107.451.874	101.641.460	100.094.809

Σημείωση: Τυχόν αποκλίσεις στα σύνολα από το άθροισμα των επιμέρους μεγεθών οφείλονται σε στρογγυλοποιήσεις.

Πηγή: Ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις των χρήσεων 2006, 2007 και 2008, οι οποίες συντάχθηκαν βάσει των Διεθνών Προτύπων Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης και έχουν ελεγχθεί από Ορκωτό Ελεγκτή Λογιστή.

Επί των ακινήτων της εταιρίας δεν υφίστανται εμπράγματα βάρη.

Μετά την ολοκλήρωση των εργασιών για την έκδοση της σχετικής οικοδομικής αδείας για τμήμα ιδιοκτησίας της θυγατρικής, ΓΥΑΛΟΥ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ Α.Ε και την εν συνεχεία πώλησή του στην MACARTHUR GLEN HELLAS Ε.Π.Ε., ποσό 10,5 εκ. ευρώ που αφορά την αντίστοιχη πώληση μεταφέρθηκε στο λογαριασμό «αποθέματα».

Τον Φεβρουάριο του 2008, η "Profit Construct Srl" εξαγόρασε το 100% της "Dambovita Real Estate Srl". Με απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου της 8 Αυγούστου 2008, πραγματοποιήθηκε η συγχώνευση με απορρόφηση της "Dambovita Real Estate Srl" (απορροφώμενη) από την "Profit Construct Srl" (απορροφώσα), η οποία είχε εγκριθεί και δημοσιεύθηκε με την υπ' αριθμ. 3664/03-07-2008 Απόφαση των αρμοδίων αρχών της Ρουμανίας. Η συνδεδεμένη "Profit Construct Srl" κατέχει συνολική έκταση 8.016 τμ, στην περιοχή Splaiul Unirii, στο κέντρο του Βουκουρεστίου, επί του οποίου πρόκειται να ανεγερθεί κτιριακό συγκρότημα μικτής χρήσης.

Τον Απρίλιο του 2008 η συνδεδεμένη εταιρία CLH ESTATE SRL, ολοκλήρωσε την διαδικασία έκδοσης οικοδομικής άδειας και ξεκίνησαν οι εργασίες ανέγερσης, για Οικιστικό συγκρότημα 73 κατοικιών, στην περιοχή Baneasa Lake στο Βουκουρέστι Ρουμανίας.

Τον Μάιο του 2008 εκδόθηκε η οικοδομική άδεια για ανέγερση κτιρίων γραφείων, συνολικής δομήσιμης επιφάνειας 19.000 τμ περίπου (ανωδομή), στο ακίνητο της Εταιρίας στην Ακαδημία Πλάτωνος. Στο εν λόγω ακίνητο έχουν ήδη ξεκινήσει οι εργασίες αντιστήριξης και γενικής εκσκαφής οι οποίες προσωρινά διεκόπησαν λόγω αρχαιολογικών ανασκαφών.

Η μείωση των επενδυτικών ακινήτων στη χρήση 2007 οφείλεται στην πώληση που πραγματοποιήθηκε την 12.06.2007, σε εταιρεία που διαχειρίζεται ο επενδυτικός οίκος HENDERSON, με την οποία η REDS AE υπέγραψε συμφωνητικό πώλησης για το Εμπορικό Κέντρο Veso Mare στην Πάτρα. Το εν λόγω ακίνητο απεικονιζόταν στις οικονομικές καταστάσεις της REDS AE στο λογαριασμό «Επενδυτικά ακίνητα» βάσει του ΔΛΠ 40.

ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΔΙΑΘΕΣΙΜΑ ΠΡΟΣ ΠΩΛΗΣΗ

Τα χρηματοοικονομικά στοιχεία διαθέσιμα προς πώληση διαμορφώθηκαν σε € 1.364 χιλ. την 31.12.2008 έναντι ποσού € 119 χιλ. την 31.12.2007 και αφορούν σε μη εισηγμένους τίτλους της εταιρείας ATHENS METROPOLITAN EXPO AE.

Κατά την διάρκεια της χρήσης 2007 η REDS συμμετείχε στην ίδρυση της εν λόγω εταιρείας με ποσοστό 11,67%. Στη χρήση 2008 συμμετείχε σε αύξηση του μετοχικού της κεφαλαίου, με το ίδιο ποσοστό, στο μετοχικό της κεφάλαιο έναντι ποσού € 1.206 χιλ. Η ATHENS METROPOLITAN EXPO AE ανέλαβε με σύμβαση παραχώρησης την ανάπτυξη και λειτουργία του νέου Εκθεσιακού και Συνεδριακού Κέντρου του Διεθνούς Αερολιμένα Αθηνών.

Υπογράφηκε τον Οκτώβριο του 2008 η σύμβαση παραχώρησης της εταιρείας «ΜΗΤΡΟΠΟΛΙΤΙΚΟ ΚΕΝΤΡΟ ΠΕΙΡΑΙΑ Α.Ε.» με την ΟΛΠ Α.Ε. για την ανάπτυξη και λειτουργία του νέου Εκθεσιακού Κέντρου μετά συμπληρωματικών εμπορικών χρήσεων, που θα κατασκευαστεί στη περιοχή Παλατάκι της λιμενικής ζώνης Πειραιά. Η συμμετοχή της REDS, στο μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας «ΜΗΤΡΟΠΟΛΙΤΙΚΟ ΚΕΝΤΡΟ ΠΕΙΡΑΙΑ Α.Ε.», είναι 19,5% ήτοι € 39 χιλ.

Τα διαθέσιμα προς πώληση χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία αποτιμώνται στην εύλογη αξία τους και τα σχετικά κέρδη ή ζημιές καταχωρούνται σε αποθεματικό των ιδίων κεφαλαίων μέχρις ότου τα στοιχεία αυτά πωληθούν ή χαρακτηρισθούν ως απομειωμένα. Επειδή η εταιρεία είναι σε αρχικό στάδιο δραστηριοτήτων η διοίκηση θεωρεί ότι το κόστος προσεγγίζει και την εύλογη αξία της συμμετοχής αυτής.

ΑΝΑΒΑΛΛΟΜΕΝΕΣ ΦΟΡΟΛΟΓΙΚΕΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ / ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ

Οι αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις και υποχρεώσεις συμψηφίζονται όταν υπάρχει εφαρμόσιμο νόμιμο δικαίωμα να συμψηφιστούν οι τρέχουσες φορολογικές απαιτήσεις έναντι των τρεχουσών φορολογικών υποχρεώσεων και όταν οι αναβαλλόμενοι φόροι εισοδήματος αφορούν στην ίδια φορολογική αρχή.

Τα ποσά αναβαλλόμενων φορολογικών απαιτήσεων που προκύπτουν για τις χρήσεις 2006, 2007 και 2008 είναι τα παρακάτω:

ΑΝΑΒΑΛΛΟΜΕΝΕΣ ΦΟΡΟΛΟΓΙΚΕΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ			
(σε €)	31.12.2006	31.12.2007	31.12.2008
Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις:			
Ανακτήσιμες μετά από 12 μήνες	2.378.395	2.483.408	2.566.122
Ανακτήσιμες εντός 12 μηνών	14.899	-	-
Σύνολο	2.393.294	2.483.408	2.566.122

Σημείωση: Τυχόν αποκλίσεις στα σύνολα από το άθροισμα των επιμέρους μεγεθών οφείλονται σε στρογγυλοποιήσεις.

Πηγή: Ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις των χρήσεων 2006, 2007 και 2008, οι οποίες συντάχθηκαν βάσει των Διεθνών Προτύπων Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης και έχουν ελεγχθεί από Ορκωτό Ελεγκτή Λογιστή.

Η συνολική μεταβολή στον αναβαλλόμενο φόρο εισοδήματος είναι η παρακάτω:

ΜΕΤΑΒΟΛΗ ΣΤΟΝ ΑΝΑΒΑΛΛΟΜΕΝΟ ΦΟΡΟ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΟΣ			
(σε €)	31.12.2006	31.12.2007	31.12.2008
Υπόλοιπο αρχής χρήσης	(2.755.263)	(2.393.294)	(2.483.408)
Χρέωση / (πίστωση) κατάστασης αποτελεσμάτων	361.969	(108.283)	(82.714)
Συναλλαγματικές διαφορές	-	18.169	-
Υπόλοιπο τέλους χρήσης	(2.393.294)	(2.483.408)	(2.566.122)

Σημείωση: Τυχόν αποκλίσεις στα σύνολα από το άθροισμα των επιμέρους μεγεθών οφείλονται σε στρογγυλοποιήσεις.

Πηγή: Ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις των χρήσεων 2006, 2007 και 2008, οι οποίες συντάχθηκαν βάσει των Διεθνών Προτύπων Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης και έχουν ελεγχθεί από Ορκωτό Ελεγκτή Λογιστή.

Η αναβαλλόμενη φορολογία που αναγνωρίστηκε στα αποτελέσματα περιλαμβάνει την επίδραση της μείωσης του συντελεστή (βάσει του οποίου υπολογίζεται η αναβαλλόμενη φορολογία), από 29% το 2006 σε 25% το 2007 και 2008. Η επίδραση για τη χρήση 2008 ανέρχεται σε € 82.714 (πίστωση) έναντι 108.283 (πίστωση), για το 2007, ενώ για τη χρήση 2006 ανέρχεται σε € 361.969 χιλ (χρέωση).

Οι μεταβολές στις αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις και υποχρεώσεις κατά την διάρκεια της χρήσης, χωρίς να λαμβάνεται υπόψη ο συμψηφισμός των υπολοίπων εντός της ίδιας φορολογικής αρχής είναι οι παρακάτω:

ΑΝΑΒΑΛΛΟΜΕΝΕΣ ΦΟΡΟΛΟΓΙΚΕΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ					
(σε €)	Προβλέψεις απαιτήσεων	Διαφορετικές φορολογικές αποσβέσεις	Φορολογικές ζημιές	Λοιπά	Σύνολο
31 Δεκεμβρίου 2005	1.468	(144.128)	169.140	3.421.805	3.448.285
1 Ιανουαρίου 2006	1.468	(144.128)	169.140	3.421.805	3.448.285
(Χρέωση) / πίστωση στην κατάσταση αποτελεσμάτων	(1.039)	(77.518)	81.584	(518.351)	(515.324)
31 Δεκεμβρίου 2006	429	(221.646)	250.724	2.903.455	2.932.961
1 Ιανουαρίου 2007	429	(221.646)	250.724	2.903.455	2.932.961
(Χρέωση) / πίστωση στην κατάσταση αποτελεσμάτων	388.772	(162.454)	(16.840)	(345.014)	(135.537)
Συναλλαγματικές διαφορές	(18.169)	-	-	-	(18.169)
31 Δεκεμβρίου 2007	371.032	(384.100)	233.884	2.558.440	2.779.256
1 Ιανουαρίου 2008	371.032	(384.100)	233.884	2.558.440	2.779.256
(Χρέωση) / πίστωση στην κατάσταση αποτελεσμάτων	341.019	(66.175)	(13.884)	172.306	433.266
31 Δεκεμβρίου 2008	712.051	(450.275)	220.000	2.730.747	3.212.523

Σημείωση: Τυχόν αποκλίσεις στα σύνολα από το άθροισμα των επιμέρους μεγεθών οφείλονται σε στρογγυλοποιήσεις.

Πηγή: Ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις των χρήσεων 2006, 2007 και 2008, οι οποίες συντάχθηκαν βάσει των Διεθνών Προτύπων Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης και έχουν ελεγχθεί από Ορκωτό Ελεγκτή Λογιστή.

ΑΝΑΒΑΛΛΟΜΕΝΕΣ ΦΟΡΟΛΟΓΙΚΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ

(σε €)	Λοιπά	Σύνολο
31 Δεκεμβρίου 2005	693.022	693.022
1 Ιανουαρίου 2006	693.022	693.022
Χρέωση / (πίστωση) στην κατάσταση αποτελεσμάτων	(153.355)	(153.355)
Χρέωση / (πίστωση) στα ίδια κεφάλαια	-	-
31 Δεκεμβρίου 2006	539.668	539.667
1 Ιανουαρίου 2007	539.668	539.668
Χρέωση / (πίστωση) στην κατάσταση αποτελεσμάτων	(243.821)	(243.821)
Χρέωση / (πίστωση) στα ίδια κεφάλαια	-	-
Συναλλαγματικές διαφορές	-	-
31 Δεκεμβρίου 2007	295.847	295.847
1 Ιανουαρίου 2008	295.847	295.847
Χρέωση / (πίστωση) στην κατάσταση αποτελεσμάτων	350.553	350.553
Χρέωση / (πίστωση) στα ίδια κεφάλαια	-	-
Συναλλαγματικές διαφορές	-	-
31 Δεκεμβρίου 2008	646.401	646.401

Σημείωση: Τυχόν αποκλίσεις στα σύνολα από το άθροισμα των επιμέρους μεγεθών οφείλονται σε στρογγυλοποιήσεις.

Πηγή: Ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις των χρήσεων 2005, 2006 και 2007, οι οποίες συντάχθηκαν βάσει των Διεθνών Προτύπων Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης και έχουν ελεγχθεί από Ορκωτό Ελεγκτή Λογιστή.

ΑΠΟΘΕΜΑΤΑ

Τα αποθέματα του Ομίλου αφορούν τις αποπερατωμένες και υπό κατασκευή κατοικίες του οικιστικού συγκροτήματος "Ampelia".

Τα αποθέματα αποτιμώνται στην χαμηλότερη αξία μεταξύ κόστους κτήσεως και καθαρής ρευστοποιήσιμης αξίας. Το κόστος των ετοιμών προϊόντων και των ημιτελών αποθεμάτων περιλαμβάνει τα έξοδα σχεδιασμού, το κόστος των υλικών, το άμεσο εργατικό κόστος και αναλογία των γενικών εξόδων παραγωγής.

Επενδύσεις σε ακίνητα στα οποία ξεκινάει κατασκευή με σκοπό την μελλοντική πώληση, αναταξινόμούνται ως αποθέματα, στην λογιστική αξία, κατά την ημερομηνία ισολογισμού και στη συνέχεια επιμετρώνται στην χαμηλότερη αξία μεταξύ κόστους και καθαρής ρευστοποιήσιμης αξίας. Χρηματοοικονομικά έξοδα δεν περιλαμβάνονται στο κόστος κτήσεως των αποθεμάτων. Η καθαρή ρευστοποιήσιμη αξία εκτιμάται με βάση τις τρέχουσες τιμές πώλησης των αποθεμάτων στα πλαίσια της συνήθους δραστηριότητας αφαιρουμένων και των τυχόν εξόδων πώλησης όπου συντρέχει περίπτωση.

Τα αποθέματα του Ομίλου σε απόλυτες τιμές μειώθηκαν από € 9.026 χιλ. το 2006 σε € 6.214 χιλ. το 2007 και σε € 4.421 χιλ. το 2008

Την 02.11.2005 εκδόθηκε Οικοδομική Άδεια για την ανέγερση 28 κατοικιών επί ιδιόκτητου οικοπέδου της μητρικής επιφανείας 7.780 τμ στη περιοχή ΚΑΝΤΖΑ Παλλήνης «Τρίγωνο Καμπά». Η αξία του οικοπέδου, ποσού € 2.957.000 μεταφέρθηκε από τη γραμμή Επενδύσεις σε ακίνητα στα Αποθέματα.

Η μείωση των τελικών προϊόντων, από € 5.084 χιλ. το 2006 σε € 11 χιλ. το 2007 οφείλεται στη σταδιακή ολοκλήρωση της κατασκευής των ακινήτων του Ομίλου και την πώληση αυτών, ιδίως, δε, των κατοικιών του οικιστικού συγκροτήματος Λόφος Edison.

Αναφορικά με τα ημιτελή προϊόντα, η αξία τους το 2007 ανήλθε σε € 6.203 χιλ, αυξημένη κατά 57% περίπου σε σχέση με το 2006. Η αύξηση αυτή οφείλεται κατά κύριο λόγο στην κατασκευή των 28 κατοικιών του οικιστικού συγκροτήματος με την επωνυμία «Ampelia» επί ιδιόκτητου οικοπέδου επιφανείας 7.780 τμ στη περιοχή ΚΑΝΤΖΑ Παλλήνης «Τρίγωνο Καμπά», η οποία ολοκληρώθηκε το 2008 όπου και πραγματοποιήθηκαν οι πρώτες πωλήσεις κατοικιών με αποτέλεσμα να υπάρξει μείωση κατά 29% περίπου.

Η ανάλυση των αποθεμάτων των χρήσεων 2006, 2007 και 2008 παρατίθεται στον παρακάτω πίνακα:

ΑΠΟΘΕΜΑΤΑ			
(σε €)	31.12.2006	31.12.2007	31.12.2008
Τελικά προϊόντα	5.083.595	11.308	-
Ημιτελή προϊόντα	3.942.483	6.203.172	4.421.773
Συνολική καθαρή ρευστοποιήσιμη αξία	9.026.078	6.214.480	4.421.773

Σημείωση: Τυχόν αποκλίσεις στα σύνολα από το άθροισμα των επιμέρους μεγεθών οφείλονται σε στρογγυλοποιήσεις.

Πηγή: Ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις των χρήσεων 2006, 2007 και 2008, οι οποίες συντάχθηκαν βάσει των Διεθνών Προτύπων Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης και έχουν ελεγχθεί από Ορκωτό Ελεγκτή Λογιστή.

ΠΕΛΑΤΕΣ & ΛΟΙΠΕΣ ΜΑΚΡΟΠΡΟΘΕΣΜΕΣ ΚΑΙ ΒΡΑΧΥΠΡΟΘΕΣΜΕΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ

Η ανάλυση των απαιτήσεων του Ομίλου παρουσιάζεται στον ακόλουθο πίνακα:

ΑΝΑΛΥΣΗ ΑΠΑΙΤΗΣΕΩΝ			
(σε €)	31.12.2006	31.12.2007	31.12.2008
Πελάτες	4.544.542	2.313.408	13.058.506
Μείον: Προβλέψεις απομείωσης	-	-	-
Καθαρές απαιτήσεις πελατών	4.544.542	2.313.408	13.058.506
Προκαταβολή φόρου εισοδήματος	432.706	294.339	580.265
Προκαταβολές για λειτουργικές μισθώσεις	9.822.447	-	-
Λοιπές Απαιτήσεις	1.565.925	2.457.631	4.084.662
Απαιτήσεις από συνδεδεμένα μέρη	375.629	461.889	202.766
Σύνολο	16.741.249	5.527.267	17.926.200
Απαιτήσεις από μακροχρόνιες λειτουργικές Μισθώσεις	9.432.146	-	-
Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις	77.028	1.842.390	3.042.615
Σύνολο μη Κυκλοφορούντος Ενεργητικού	9.509.174	1.842.390	3.042.615
Σύνολο Κυκλοφορούντος Ενεργητικού	7.232.075	3.684.877	14.883.585
Σύνολο	16.741.249	5.527.267	17.926.200

Σημείωση: Τυχόν αποκλίσεις στα σύνολα από το άθροισμα των επιμέρους μεγεθών οφείλονται σε στρογγυλοποιήσεις.

Πηγή: Ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις των χρήσεων 2006, 2007 και 2008, οι οποίες συντάχθηκαν βάσει των Διεθνών Προτύπων Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης και έχουν ελεγχθεί από Ορκωτό Ελεγκτή Λογιστή.

Σχετικά με τις απαιτήσεις από πελάτες, δεν υφίσταται συγκέντρωση πιστωτικού κινδύνου, καθώς οι απαιτήσεις από πελάτες του Ομίλου προέρχονται κυρίως για τη χρήση 2008 από συμβολαιογραφικές πωλήσεις και για τις προηγούμενες χρήσεις και από μισθωτικές συμβάσεις, με τις αντίστοιχες εγγυήσεις και ποινικές ρήτρες εξασφάλισης των απαιτήσεων.

Η μείωση των προκαταβολών για λειτουργικές μισθώσεις την 31.12.2007 οφείλεται στην πώληση που πραγματοποιήθηκε την 12.06.2007 σε εταιρεία που διαχειρίζεται ο επενδυτικός οίκος HENDERSON, με την οποία η Εταιρεία υπέγραψε συμφωνητικό πώλησης για το Εμπορικό Κέντρο Escape Center.

Οι λοιπές απαιτήσεις την 31.12.2008 σε ενοποιημένο επίπεδο περιλαμβάνουν τα ακόλουθα ποσά:

ΛΟΙΠΕΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ	
(σε €)	31.12.2008
Λοιποί Χρεώστες	1.154.086
Προκαταβολές σε Προμηθευτές /Πιστωτές	1.545.154
Προκαταβληθέντες -παρακρατούμενοι φόροι και χρεωστικό ΦΠΑ & ΙΚΑ	1.326.703
Προσωρινοί λογαριασμοί (Διαχείριση έργων σε απόδοση)	55.728
Έξοδα επομένων χρήσεων	2.991
Σύνολο	4.084.662

Σημείωση: Τυχόν αποκλίσεις στα σύνολα από το άθροισμα των επιμέρους μεγεθών οφείλονται σε στρογγυλοποιήσεις.

Πηγή: Ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της χρήσης 2008, οι οποίες συντάχθηκαν βάσει των Διεθνών Προτύπων Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης και έχουν ελεγχθεί από Ορκωτό Ελεγκτή Λογιστή.

Στο ποσό € 1,154 χιλ. των λοιπών χρεωστών περιλαμβάνονται, ποσό € 327 χιλ. το οποίο αφορά προκαταβολή στο Δήμο Παλλήνης λόγω της εκκρεμούς δικαστικής διαφοράς για τη θυγατρική «ΛΟΦΟΣ ΠΑΛΛΗΝΗ ΑΕ» και ποσό € 272 χιλ. προκαταβολή εισφοράς σε χρήμα στο Δήμο Παλλήνης για την ένταξη στο σχέδιο πόλης του ακινήτου «Τρίγωνο Καμπά».

Η ανάλυση ενηλικίωσης των υπολοίπων Πελατών την 31.12.2008 έχει ως εξής:

ΑΝΑΛΥΣΗ ΕΝΗΛΙΚΙΩΣΗΣ ΥΠΟΛΟΙΠΩΝ ΠΕΛΑΤΩΝ	
(σε €)	31.12.2008
0-3 μήνες	10.884.141
3-6 μήνες	-
6 μήνες - 1 έτος	13.167
1-2 έτη	2.116.653
2-3 έτη	42.553
Πάνω από 3 έτη	1.991
Σύνολο	13.058.506

Σημείωση: Τυχόν αποκλίσεις στα σύνολα από το άθροισμα των επιμέρους μεγεθών οφείλονται σε στρογγυλοποιήσεις.

Πηγή: Ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της χρήσης 2008, οι οποίες συντάχθηκαν βάσει των Διεθνών Προτύπων Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης και έχουν ελεγχθεί από Ορκωτό Ελεγκτή Λογιστή.

Η απαίτηση ποσού € 2.116 χιλ. προέρχεται από μεταβίβαση ακινήτου στη Μαντινεία το 2007 και είναι σύμφωνη με το χρονοδιάγραμμα εξόφλησης βάσει του αντίστοιχου συμβολαίου πώλησης.

ΤΑΜΕΙΑΚΑ ΔΙΑΘΕΣΙΜΑ ΚΑΙ ΙΣΟΔΥΝΑΜΑ

Στη χρήση 2008 το υπόλοιπο του λογαριασμού Ταμειακά Διαθέσιμα και Ισοδύναμα, ύψους € 6.831 χιλ. περιελάμβανε ποσό € 632 χιλ. περίπου σε καταθέσεις προθεσμίας που προέρχονται κυρίως από τις εταιρείες στην Ρουμανία, διαθέσιμα σε καταθέσεις όψεως σε τράπεζες ποσό € 5.002 χιλ. και ποσό € 1.181 χιλ. σε επιταγές εισπρακτέες. Το εν λόγω ποσό αφορούσε τη θυγατρική «ΛΟΦΟΣ ΠΑΛΛΗΝΗ ΑΕ» και την είσπραξη του τιμήματος της πώλησης παγίου στοιχείου προς τον ΟΤΕ.. Η χρήση 2008 σε σχέση με τη χρήση 2007 παρουσίασε μείωση των Ταμειακών Διαθεσίμων και Ισοδυνάμων κατά 84%. Αντίθετα η χρήση 2007 σε σχέση με το 2006 παρουσιάζει αύξηση της τάξεως του 89%. Η μεταβολή οφείλεται στο γεγονός ότι οι εισπράξεις από τις πωλήσεις των επενδυτικών ακινήτων που πραγματοποιήθηκαν εντός της χρήσης 2007 τοποθετήθηκαν σε

λογαριασμούς όψεως προσωρινά, έως ότου αξιοποιηθούν για τη χρηματοδότηση του επενδυτικού πλάνου του Ομίλου.

ΤΑΜΕΙΑΚΑ ΔΙΑΘΕΣΙΜΑ ΚΑΙ ΙΣΟΔΥΝΑΜΑ			
(σε €)	31.12.2006	31.12.2007	31.12.2008
Διαθέσιμα στο ταμείο	5.996	6.788	14.061
Καταθέσεις όψεως σε τράπεζες	23.347.831	44.157.703	5.002.465
Καταθέσεις προθεσμίας	-	-	632.936
Επιταγές εισπρακτέες επί λογαριασμών όψεως	-	-	1.181.656
Σύνολο	23.353.827	44.164.490	6.831.118

Σημείωση: Τυχόν αποκλίσεις στα σύνολα από το άθροισμα των επιμέρους μεγεθών οφείλονται σε στρογγυλοποιήσεις.

Πηγή: Ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις των χρήσεων 2006, 2007 και 2008, οι οποίες συντάχθηκαν βάσει των Διεθνών Προτύπων Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης και έχουν ελεγχθεί από Ορκωτό Ελεγκτή Λογιστή.

Τα ταμειακά διαθέσιμα και ταμειακά ισοδύναμα περιλαμβάνουν τα μετρητά, τις καταθέσεις όψεως και τις βραχυπρόθεσμες μέχρι 3 μήνες επενδύσεις υψηλής ρευστοποίησης και χαμηλού ρίσκου.

Τα πραγματικά επιτόκια καθορίζονται σύμφωνα με τα Euribor επιτόκια, διαπραγματεύονται κατά περίπτωση και έχουν μια μέση περίοδο λήξης 7 ημερών.

ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ

Τα υπόλοιπα των Ιδίων Κεφαλαίων, ύψους € 106.435 χιλ. την 31.12.2008 έναντι € 111.630 χιλ. την 31.12.2007 και έναντι € 107.828 χιλ. την 31.12.2006 αναλύονται στον ακόλουθο πίνακα:

ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ			
(σε €)	31.12.2006	31.12.2007	31.12.2008
Μετοχικό κεφάλαιο	51.889.447	51.889.447	51.889.447
Αποθεματικό υπέρ το άρτιο	95.973	95.973	95.973
Λοιπά αποθεματικά	6.391.107	8.991.084	9.200.904
Κέρδη/ (ζημιές) εις νέον	49.451.216	50.653.298	45.249.364
Σύνολο	107.827.743	111.629.802	106.435.688

Σημείωση: Τυχόν αποκλίσεις στα σύνολα από το άθροισμα των επιμέρους μεγεθών οφείλονται σε στρογγυλοποιήσεις.

Πηγή: Ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις των χρήσεων 2006, 2007 και 2008, οι οποίες συντάχθηκαν βάσει των Διεθνών Προτύπων Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης και έχουν ελεγχθεί από Ορκωτό Ελεγκτή Λογιστή.

Η ονομαστική αξία της μετοχής ανέρχεται σε €1,31 και το σύνολο του μετοχικού κεφαλαίου σε € 51.889.447,15.

Η Εταιρεία δεν κατέχει ίδιες μετοχές.

ΔΑΝΕΙΑΚΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ

Οι δανειακές υποχρεώσεις του Ομίλου την 31.12.2008 διαμορφώθηκαν σε € 24.903 χιλ. έναντι € 20.545 χιλ., την 31.12.2007 και € 10.750 χιλ. το 2006. Η ανάλυση των δανειακών υποχρεώσεων του Ομίλου παρατίθεται στον ακόλουθο πίνακα:

ΔΑΝΕΙΑΚΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ			
(σε €)	31.12.2006	31.12.2007	31.12.2008
Μακροπρόθεσμος δανεισμός			
Αρχή περιόδου	100.000	-	20.493.045
Τραπεζικός δανεισμός	-	20.493.045	10.656.021
Αποπληρωμή δανεισμού	(100.000)	-	(20.261.362)
Σύνολο μακροπρόθεσμων δανείων	-	20.493.045	10.887.703
Βραχυπρόθεσμος δανεισμός			
Αρχή περιόδου	-	10.750.000	52.030
Τραπεζικός δανεισμός	10.750.000	3.052.030	17.136.798
Αποπληρωμή δανεισμού	-	(13.750.000)	(3.172.794)
Σύνολο βραχυπρόθεσμων δανείων	10.750.000	52.030	14.016.034
Σύνολο δανείων	10.750.000	20.545.075	24.903.737

Σημείωση: Τυχόν αποκλίσεις στα σύνολα από το άθροισμα των επιμέρους μεγεθών οφείλονται σε στρογγυλοποιήσεις.

Πηγή: Ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις των χρήσεων 2006, 2007 και 2008, οι οποίες συντάχθηκαν βάσει των Διεθνών Προτύπων Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης και έχουν ελεγχθεί από Ορκωτό Ελεγκτή Λογιστή.

Ο συνολικός τραπεζικός δανεισμός του Ομίλου την 31.12.2008 είναι αυξημένος κατά 21% περίπου σε σχέση με το 2007, ενώ στη χρήση 2007 παρουσιάζεται αυξημένος κατά 91% περίπου σε σχέση με το 2006. Η εν λόγω αύξηση οφείλεται κυρίως στη σύναψη νέων δανείων, τόσο μακροπρόθεσμης όσο και βραχυπρόθεσμης διάρκειας, με σκοπό την αποπληρωμή παλαιότερων βραχυπρόθεσμων δανείων, αλλά κυρίως λόγω των επενδυτικών προγραμμάτων του Ομίλου.

Από το σύνολο του δανεισμού που ανέρχεται την 31.12.2008 σε ποσό € 24,90 εκ. περίπου, ποσό € 10,90 εκ. αφορά μακροπρόθεσμα δάνεια και ποσό € 14 εκ. βραχυπρόθεσμο δανεισμό. Το ποσό των βραχυπρόθεσμων δανειακών υποχρεώσεων αφορά την μητρική, ενώ το ποσό των μακροπρόθεσμων δανειακών υποχρεώσεων αφορά την συνδεδεμένη επιχείρηση "CLH ESTATE SRL" με έδρα την Ρουμανία. Για τις μακροπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις, ο τραπεζικός δανεισμός είναι κυμαινόμενου επιτοκίου (βάσει Euribor) και το μέσο σταθμισμένο επιτόκιο ανήλθε σε 5,75%. Το νόμισμα του δανεισμού είναι ευρώ.

Η έκθεση σε μεταβολές των επιτοκίων και οι ημερομηνίες ανατιμολόγησης των συμβολαίων έχουν ως εξής, για την Εταιρία ποσό 14 εκ. με διάστημα αποπληρωμής έως 6μήνες και για τον Όμιλο ποσό 10,90 εκ. με διάστημα αποπληρωμής από 1 έως 2 χρόνια.

Η λογιστική αξία των δανείων προσεγγίζει την εύλογη. Τα δάνεια του Ομίλου και της Εταιρείας είναι σε Ευρώ.

ΠΡΟΜΗΘΕΥΤΕΣ & ΛΟΙΠΕΣ ΜΑΚΡΟΠΡΟΘΕΣΜΕΣ ΚΑΙ ΒΡΑΧΥΠΡΟΘΕΣΜΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ

Οι υποχρεώσεις του Ομίλου το 2008 ανέρχονται σε € 1.733 χιλ. και παρουσιάζουν σημαντική μείωση 82% περίπου σε σχέση με το 2007. Αντίστοιχα οι υποχρεώσεις για τον Όμιλο την 31.12.2007 ανήλθαν σε € 9.752 χιλ. και παρουσίασαν μείωση της τάξεως του 53,72% περίπου σε σχέση με το 2006.

Η εν λόγω μείωση οφείλεται κυρίως στη μείωση των υποχρεώσεων προς συνδεδεμένα μέρη στη χρήση 2007 καθώς και στο γεγονός ότι έπαψαν να αναγνωρίζονται προκαταβολές για λειτουργικές μισθώσεις λόγω της πώλησης των μισθωτικών δικαιωμάτων του ψυχαγωγικού κέντρου ESCAPE.

Στον πίνακα που ακολουθεί παρουσιάζεται η ανάλυση υπολοίπου των λογαριασμών προμηθευτών και λοιπών υποχρεώσεων στο τέλος των χρήσεων 2006, 2007 και 2008.

ΠΡΟΜΗΘΕΥΤΕΣ & ΛΟΙΠΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ			
(σε €)	31.12.2006	31.12.2007	31.12.2008
Προμηθευτές	269.438	311.970	380.775
Δεδουλευμένοι τόκοι	-	141.842	58.900
Δεδουλευμένα έξοδα	59.764	74.843	2.300
Ασφαλιστικοί οργανισμοί και λοιποί φόροι/ τέλη	344.308	303.356	330.471
Προκαταβολή για λειτουργικές μισθώσεις	3.741.931	-	-
Λοιπές υποχρεώσεις	9.990.408	8.839.862	187.149
Υποχρεώσεις προς συνδεδεμένα μέρη	6.665.733	80.140	773.564
Σύνολο	21.071.581	9.752.012	1.733.160
Μακροπρόθεσμες	3.715.215	42.976	42.976
Βραχυπρόθεσμες	17.356.366	9.709.036	1.690.185
Σύνολο	21.071.581	9.752.012	1.733.160

Σημείωση: Τυχόν αποκλίσεις στα σύνολα από το άθροισμα των επιμέρους μεγεθών οφείλονται σε στρογγυλοποιήσεις.

Πηγή: Ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις των χρήσεων 2006, 2007 και 2008, οι οποίες συντάχθηκαν βάσει των Διεθνών Προτύπων Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης και έχουν ελεγχθεί από Ορκωτό Ελεγκτή Λογιστή.

Οι βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις την 31.12.2008 συνολικού ποσού € 1.690 χιλ. παρουσιάζουν μείωση 82% έναντι της 31.12.2007, και οι υποχρεώσεις παρουσιάζουν μείωση κατά 44% έναντι της 31.12.2006.

Σημαντικές μεταβολές παρουσιάζονται :

- ο στη μείωση των λοιπών υποχρεώσεων της χρήσης 2008 έναντι της χρήσεως 2007, κατά ποσό € 8.359 χιλ. περίπου, η οποία αφορούσε προκαταβολές πελατών, περιλαμβάνοντας προκαταβολή ποσού € 4.318 χιλ. από την εταιρεία McArthurGlen Hellas ΕΠΕ, βάσει του προσυμφώνου της 20.06.2006 για την πώληση τμήματος ακινήτου της Εταιρείας στην περιοχή της Γυαλού Δ. Σπάτων, για το εν λόγω ακίνητο υπεγράφη το οριστικό συμβόλαιο στα τέλη του 2008. Επίσης περιλαμβάνονταν προκαταβολή ποσού € 4.000 χιλ. από την εταιρεία LSGIE, βάσει του προσυμφώνου της 28.07.2005 για την πώληση του 100% των μετοχών της θυγατρικής εταιρείας KANTZA ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΑΕ. Το εν λόγω ποσό επεστράφη εντός του 2008 μετά τη μη επίτευξη τελικής συμφωνίας των δύο μερών.
- ο στη μείωση των υποχρεώσεων προς συνδεδεμένα μέρη, από € 6.666 χιλ. την 31.12.2006 σε € 80 χιλ. την 31.12.2007, γεγονός που οφείλεται κυρίως στην εξόφληση υπολοίπου υποχρέωσης της REDS προς την εταιρεία ΑΚΤΩΡ ΑΤΕ, η οποία είχε αναλάβει με εργολαβική σύμβαση την ανέγερση του οικιστικού συγκροτήματος Λόφος Edison.

Ο λογαριασμός «Λοιπές Υποχρεώσεις» την 31.12.2008 σε ενοποιημένο επίπεδο περιλαμβάνει τα ακόλουθα ποσά:

ΛΟΙΠΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ	
(σε €)	31.12.2008
Προκαταβολές πελατών	142.558
Επιταγές (μεταχρονολογημένες) πληρωτέες	1.615
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	42.976
Σύνολο	187.149

Σημείωση: Τυχόν αποκλίσεις στα σύνολα από το άθροισμα των επιμέρους μεγεθών οφείλονται σε στρογγυλοποιήσεις.

Πηγή: Ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της χρήσης 2008, οι οποίες συντάχθηκαν βάσει των Διεθνών Προτύπων Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης και έχουν ελεγχθεί από Ορκωτό Ελεγκτή Λογιστή.

Οι υποχρεώσεις της Εταιρείας από την εμπορική της δραστηριότητα είναι ελεύθερες τόκων.

ΠΡΟΒΛΕΨΕΙΣ

Το υπόλοιπο του λογαριασμού Προβλέψεις αναλύεται στον ακόλουθο πίνακα:

ΠΡΟΒΛΕΨΕΙΣ			
(σε €)	Πρόβλεψη για μειοψηφίας σε θυγατρική	Λοιπές προβλέψεις	Σύνολο
31 Δεκεμβρίου 2005	18.326.836	-	18.326.836
Προσθήκες προβλέψεων	-	-	-
31 Δεκεμβρίου 2006	18.326.836	-	18.326.836
Προσθήκες προβλέψεων	-	150.000	150.000
31 Δεκεμβρίου 2007	18.326.836	150.000	18.476.836
Προσθήκες προβλέψεων / (Χρησιμοποιηθείσες προβλέψεις)	(18.326.836)	150.000	(18.176.836)
31 Δεκεμβρίου 2008	-	300.000	300.000

Σημείωση: Τυχόν αποκλίσεις στα σύνολα από το άθροισμα των επιμέρους μεγεθών οφείλονται σε στρογγυλοποιήσεις.

Πηγή: Ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις των χρήσεων 2006, 2007 και 2008, οι οποίες συντάχθηκαν βάσει των Διεθνών Προτύπων Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης και έχουν ελεγχθεί από Ορκωτό Ελεγκτή Λογιστή.

Η πρόβλεψη για εξαγορά μειοψηφίας σε θυγατρική αφορά στη μητρική Εταιρεία, η οποία είχε αναγνωρίσει πρόβλεψη για την κάλυψη υποχρέωσης εξαγοράς από τον ΟΤΕ, του 33% των μετοχών που κατέχει στη θυγατρική ΛΟΦΟΣ ΠΑΛΛΗΝΗ ΑΕ έναντι ελαχίστου τιμήματος, όπως καθορίζεται στην από 28.02.2002 σχετική Σύμβαση. Το ποσόν της πρόβλεψης ανέρχονταν σε 18,3 εκατ. € και είχε προσαυξήσει το κόστος επένδυσης της REDS ΑΕ στην εν λόγω θυγατρική, με αποτέλεσμα η θυγατρική αυτή να ενοποιείται με ποσοστό 100%.

Την 31/7/2008 με την πραγματοποίηση της εξαγοράς της μειοψηφίας της θυγατρικής «ΛΟΦΟΣ ΠΑΛΛΗΝΗ ΑΕ», αντιλογίστηκε η παραπάνω σχετική πρόβλεψη.

Κατά τη χρήση 2008 η μητρική εταιρία προχώρησε σε πρόβλεψη ποσού € 100 χιλ. και οι λοιπές εταιρείες του Ομίλου σε πρόβλεψη επιπλέον ποσού € 50 χιλ. αντίστοιχα για ενδεχόμενες φορολογικές υποχρεώσεις.

Το ποσό των € 150 χιλ. που είχε καταχωρηθεί στις βραχυπρόθεσμες προβλέψεις της 31.12.2007 αφορά σε πρόβλεψη για τις φορολογικές υποχρεώσεις των εταιρειών του Ομίλου.

3.5.5 Χρηματοοικονομικές Πληροφορίες Ενοποιημένων Ταμειακών Ροών

Οι ταμειακές ροές του Ομίλου για τις χρήσεις 2006-2008 παρατίθενται ως ακολούθως :

ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΤΑΜΕΙΑΚΕΣ ΡΟΕΣ			
(σε €)	2006	2007	2008
Λειτουργικές δραστηριότητες			
Κέρδη προ φόρων	3.864.565	6.860.592	(1.930.131)
Πλέον/μείον προσαρμογές για:			
Αποσβέσεις	686.688	508.166	270.843
Προβλέψεις	19.213	(39.657)	16.199
Συναλλαγματικές διαφορές	-	197.327	2.328.715
Αποτελέσματα (έσοδα, έξοδα, κέρδη & ζημιές) επενδυτικής δραστηριότητας	(443.165)	1.189.104	(2.513.221)
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα	366.053	1.270.327	1.260.625
Πλέον/μείον προσαρμογές για μεταβολές λογαριασμών κεφαλαίου κίνησης ή που σχετίζονται με τις λειτουργικές δραστηριότητες :			
Μείωση / (αύξηση) αποθεμάτων	3.816.676	2.811.598	12.334.120
Μείωση / (αύξηση) απαιτήσεων	4.534.831	10.829.014	(12.113.007)
Μείωση / (αύξηση) υποχρεώσεων (πλην τραπεζών)	2.717.957	(11.319.570)	(8.018.851)
Μείωση / (αύξηση) προβλέψεων	-	-	150.000
Μείον :			
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα καταβεβλημένα	(366.053)	(1.270.327)	(791.935)
Καταβεβλημένοι φόροι	(1.022.152)	(3.240.084)	(1.371.349)
Σύνολο εισροών/(εκροών) από λειτουργικές δραστηριότητες (α)	14.174.613	7.796.489	(10.377.995)
Επενδυτικές δραστηριότητες			
Απόκτηση/ πώληση θυγατρικών, συγγενών, κοινοπραξιών & λοιπών επενδύσεων	-	(4.544.003)	(18.435.000)
Αγορά ενσώματων και άυλων παγίων περιουσιακών στοιχείων	(11.442.926)	(12.669.200)	(11.563.182)
Εισπράξεις από πωλήσεις ενσώματων και άυλων παγίων	2.940	19.543.945	1.185.819
Τόκοι εισπραχθέντες	443.165	1.402.069	1.110.817
Αγορά χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων διαθεσίμων προς πώληση	-	(119.414)	(1.245.300)
Σύνολο εισροών/(εκροών) από επενδυτικές δραστηριότητες (β)	(10.996.821)	3.613.397	(28.946.846)
Χρηματοδοτικές δραστηριότητες			
Δάνεια αναληφθέντα	10.750.000	23.545.075	27.792.819
Αποπληρωμή δανεισμού	(100.000)	(13.750.000)	(23.434.156)
Μερίσματα πληρωθέντα		(394.297)	(2.367.195)
Σύνολο εισροών/(εκροών) από χρηματοδοτικές δραστηριότητες (γ)	10.650.000	9.400.777	1.991.468
Καθαρή αύξηση/(μείωση) στα ταμειακά διαθέσιμα & ισοδύναμα περιόδου (α)+(β)+(γ)	13.827.793	20.810.664	(37.333.373)
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα έναρξης χρήσης	9.526.034	23.353.826	44.164.490
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα λήξης χρήσης	23.353.826	44.164.490	6.831.118

Σημείωση: Τυχόν αποκλίσεις στα σύνολα από το άθροισμα των επιμέρους μεγεθών οφείλονται σε στρογγυλοποιήσεις.

Πηγή: Ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις των χρήσεων 2006, 2007 και 2008, οι οποίες συντάχθηκαν βάσει των Διεθνών Προτύπων Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης και έχουν ελεγχθεί από Ορκωτό Ελεγκτή Λογιστή.

Για την εμφάνιση αρνητικών ταμειακών ροών από λειτουργικές δραστηριότητες βλ. σχετικό κεφάλαιο 3.7.1.1.

3.5.6 Χρηματοοικονομικές Πληροφορίες για τις Μεταβολές της Καθαρής Θέσης 2006-2008

Η ενοποιημένη κατάσταση μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων για τις χρήσεις 2006 – 2008 παρουσιάζεται στον ακόλουθο πίνακα:

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΕΝΟΠΙΩΜΕΝΗΣ ΚΑΘΑΡΗΣ ΘΕΣΗΣ					
(σε €)	Μετοχικό κεφάλαιο	Αποθεματικό υπέρ το άρτιο	Λοιπά αποθεματικά	Αποτελέσματα εις νέον	Σύνολο
31 Δεκεμβρίου 2005	67.337.451	5.641.410	6.327.916	26.487.485	105.794.262
1 Ιανουαρίου 2006	67.337.451	5.641.410	6.327.916	26.487.485	105.794.262
Έκδοση μετοχικού κεφαλαίου / αύξηση	5.545.437	(5.545.437)	-	-	-
Έκδοση μετοχικού κεφαλαίου / (μείωση)	(20.993.440)	-	-	20.993.440	-
Καθαρό κέρδος χρήσης	-	-	-	2.033.481	2.033.481
Μεταφορά σε Τακτικό Αποθεματικό	-	-	63.190	(63.190)	-
31 Δεκεμβρίου 2006	51.889.448	95.973	6.391.107	49.451.216	107.827.743
1 Ιανουαρίου 2007	51.889.448	95.973	6.391.107	49.451.216	107.827.743
Καθαρό κέρδος χρήσης	-	-	-	4.361.651	4.361.651
Διανεμηθέντα μερίσματα	-	-	-	(396.103)	(396.103)
Μεταφορά από/σε Αποθεματικά	-	-	2.763.466	(2.763.466)	-
Συναλλαγματικές διαφορές	-	-	(163.489)	-	(163.489)
31 Δεκεμβρίου 2007	51.889.448	95.973	8.991.084	50.653.298	111.629.802
1 Ιανουαρίου 2008	51.889.448	95.973	8.991.084	50.653.298	111.629.802
Καθαρό κέρδος χρήσης	-	-	-	(2.883.033)	(2.883.033)
Διανεμηθέντα μερίσματα	-	-	-	(2.376.616)	(2.376.616)
Μεταφορά από/σε Αποθεματικά	-	-	144.284	(144.284)	-
Συναλλαγματικές διαφορές	-	-	65.536	-	65.536
31 Δεκεμβρίου 2008	51.889.448	95.973	9.200.905	45.249.364	106.435.688

Σημείωση: Τυχόν αποκλίσεις στα σύνολα από το άθροισμα των επιμέρους μεγεθών οφείλονται σε στρογγυλοποιήσεις.

Πηγή: Ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις των χρήσεων 2006, 2007 και 2008, οι οποίες συντάχθηκαν βάσει των Διεθνών Προτύπων Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης και έχουν ελεγχθεί από Ορκωτό Ελεγκτή Λογιστή.

Η ονομαστική αξία της μετοχής ανέρχεται σε €1,31 και το σύνολο του μετοχικού κεφαλαίου, σε € 51.889.447,15.

3.5.7 Επεξηγηματικές Πληροφορίες

Σημειώσεις και πληροφορίες επί των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων περιλαμβάνονται στις Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις που έχουν συνταχθεί σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης για τη χρήση που έληξε 31 Δεκεμβρίου 2008, 31 Δεκεμβρίου 2007 και 31 Δεκεμβρίου 2006 και παρατίθενται στην ιστοσελίδα του εκδότη www.reds.gr

3.6 ΑΠΟΛΟΓΙΣΤΙΚΕΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΑΣ ΠΕΡΙΟΔΟΥ 01.01-31.03.2009

Στο παρόν κεφάλαιο παρουσιάζονται χρηματοοικονομικές πληροφορίες για τα ενοποιημένα οικονομικά μεγέθη του Ομίλου, όπως αυτά προκύπτουν από τις δημοσιευμένες ενοποιημένες ενδιάμεσες οικονομικές καταστάσεις της περιόδου 01.01-31.03.2009. Οι καταστάσεις αυτές συντάχθηκαν σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης (Δ.Π.Χ.Π.) και δεν έχουν επισκοπηθεί από τον Τακτικό Ορκωτό Ελεγκτή Λογιστή, γιατί αφορούν ανέλεγκτη ενδιάμεση οικονομική κατάσταση.

Οι εν λόγω οικονομικές καταστάσεις και οι Σημειώσεις που αποτελούν αναπόσπαστο κομμάτι αυτών παρατίθενται στην ηλεκτρονική διεύθυνση του Ομίλου www.reds.gr

Οι εταιρείες που περιλαμβάνονται στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις του Ομίλου REDS στην περίοδο 01.01-31.03.2009 είναι οι εξής:

ΕΝΟΠΙΟΥΜΕΝΕΣ ΕΤΑΙΡΕΙΕΣ 31.03.2009			
ΕΤΑΙΡΕΙΑ	ΕΔΡΑ	ΠΟΣΟΣΤΟ (%) ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ	ΜΕΘΟΔΟΣ ΕΝΟΠΙΗΣΗΣ
REDS Α.Ε. (μητρική εταιρεία)	ΕΛΛΑΔΑ	-	ΟΛΙΚΗ
KANTZA ΕΜΠΟΡΙΚΗ Α.Ε.	ΕΛΛΑΔΑ	100%	ΟΛΙΚΗ
ΓΥΑΛΟΥ ΕΜΠΟΡΙΚΗ & ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ Α.Ε.	ΕΛΛΑΔΑ	100%	ΟΛΙΚΗ
PMS PARKING SYSTEMS Α.Ε.	ΕΛΛΑΔΑ	100%	ΟΛΙΚΗ
ΛΟΦΟΣ ΠΑΛΛΗΝΗ Α.Ε.	ΕΛΛΑΔΑ	100%	ΟΛΙΚΗ
KARTEREDA HOLDINGS LTD	ΚΥΠΡΟΣ	100%	ΟΛΙΚΗ
CLH ESTATE SRL	ΡΟΥΜΑΝΙΑ	100% (έμμεσα)	ΟΛΙΚΗ
CORREA HOLDINGS LTD	ΚΥΠΡΟΣ	100%	ΟΛΙΚΗ
PROFIT CONSTRUCT SRL	ΡΟΥΜΑΝΙΑ	100% (έμμεσα)	ΟΛΙΚΗ
3G Α.Ε.	ΕΛΛΑΔΑ	50%	ΑΝΑΛΟΓΙΚΗ

3.6.1 Χρηματοοικονομικές Πληροφορίες Ενοποιημένων Αποτελεσμάτων περιόδου 01.01 - 31.03.2009

Στον πίνακα που ακολουθεί παρουσιάζεται η εξέλιξη του κύκλου εργασιών και των αποτελεσμάτων του Ομίλου για το πρώτο τρίμηνο της χρήσης 2009, με τα αντίστοιχα συγκριτικά στοιχεία του πρώτου τριμήνου της χρήσης 2008..

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΝΟΠΙΩΜΕΝΩΝ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΠΕΡΙΟΔΟΥ		
(σε €)	01.01- 31.03.2009	01.01- 31.03.2008
Έσοδα	714.022	52.755
Κόστος πωληθέντων	-804.362	-92.070
Μικτό κέρδος	-90.340	-39.315
% Επί των εσόδων	-12,65%	-74,52%
Έξοδα διοίκησης	-563.249	-775.887
Λοιπά έσοδα / (έξοδα) εκμετάλλευσης (καθαρά)	-1.042.758	-472.547
Κέρδη / (ζημιές) προ Φόρων, Χρηματοδοτικών & Επενδυτικών Αποτελεσμάτων	-1.696.347	-1.287.749
% Επί των εσόδων	-237,58%	-2441,00%
Πλέον : Αποσβέσεις Ενσωματωμένες στα Λειτουργικά έξοδα	69.027	65.725
Κέρδη / (ζημιές) προ Φόρων, Χρηματοδοτικών, Επενδυτικών Αποτελεσμάτων & Αποσβέσεων (ΕΒΙΤΑ)	-1.627.319	-1.222.024
% Επί των εσόδων	-227,91%	-2316,41%
Καθαρά Χρηματοοικονομικά Αποτελέσματα (Έσοδα / Έξοδα)	-63.721	-37.884
Κέρδη προ Φόρων	-1.760.068	-1.325.633
% Επί των εσόδων	-246,50%	-2512,81%
Φόρος εισοδήματος	-55.575	90.311
Καθαρά Κέρδη μετά Φόρων	-1.815.643	-1.235.322

Κέρδη/(ζημιές) ανά μετοχή -βασικά (σε €) -0,0458 -0,0312

Σημείωση: Τυχόν αποκλίσεις στα σύνολα από το άθροισμα των επιμέρους μεγεθών οφείλονται σε στρογγυλοποιήσεις.

Πηγή: Ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της περιόδου 01.01-31.03.2009, οι οποίες συντάχθηκαν βάσει των Διεθνών Προτύπων Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης και δεν έχουν ελεγχθεί - επισκοπηθεί από Ορκωτό Ελεγκτή Λογιστή.

Το σύνολο των αποσβέσεων των ενσώματων και ασώματων παγίων, καθώς και των επενδυτικών ακινήτων της περιόδου 01.01-31.03.2009, ποσού € 69 χιλ. έχει ενσωματωθεί στα έξοδα διοίκησης.

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΣΥΝΟΛΙΚΩΝ ΕΣΟΔΩΝ ΠΕΡΙΟΔΟΥ		
(σε €)	01.01- 31.03.2009	01.01- 31.03.2008
Καθαρά κέρδη /(ζημιές) περιόδου	(1.815.643)	(1.235.322)
Λοιπά Συνολικά Έσοδα		
Συναλλαγματικές διαφορές	(41.629)	(45.742)
Λοιπά συνολικά έσοδα /(ζημιές) περιόδου (καθαρά, μετά από φόρους)	(41.629)	(45.742)
Συγκεντρωτικά Συνολικά Έσοδα/(ζημιές) περιόδου	(1.857.272)	(1.281.064)

Συγκεντρωτικά Συνολικά Έσοδα/(ζημιές) περιόδου αποδιδόμενα σε:

Ιδιοκτήτες της μητρικής (1.857.272) (1.281.064)

Δικαιώματα μειοψηφίας - -

Σημείωση: Τυχόν αποκλίσεις στα σύνολα από το άθροισμα των επιμέρους μεγεθών οφείλονται σε στρογγυλοποιήσεις.

Πηγή: Ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της περιόδου 01.01-31.03.2009, οι οποίες συντάχθηκαν βάσει των Διεθνών Προτύπων Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης και δεν έχουν ελεγχθεί - επισκοπηθεί από Ορκωτό Ελεγκτή Λογιστή.

3.6.2 Εξέλιξη Ενοποιημένων Εργασιών - Αποτελεσμάτων

Ανάλυση Εσόδων

Η ανάλυση των εσόδων ανά τομέα δραστηριότητας του Ομίλου εμφανίζεται στον ακόλουθο πίνακα:

ΑΝΑΛΥΣΗ ΕΣΟΔΩΝ ΑΝΑ ΤΟΜΕΑ		
(σε €)	31.03.2009	31.03.2008
Πωλήσεις ακινήτων	636.506	-
Εκμετάλλευση ακινήτων	-	-
Παροχή υπηρεσίας	77.516	52.755
Σύνολο	714.022	52.755

Σημείωση: Τυχόν αποκλίσεις στα σύνολα από το άθροισμα των επιμέρους μεγεθών οφείλονται σε στρογγυλοποιήσεις.

Πηγή: Ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της περιόδου 01.01-31.03.2009, οι οποίες συντάχθηκαν βάσει των Διεθνών Προτύπων Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης και δεν έχουν ελεχθεί επισκοπηθεί από Ορκωτό Ελεγκτή Λογιστή.

Ο κύκλος εργασιών του Ομίλου για την περίοδο 01.01-31.03.2009 σε σχέση με την περίοδο 01.01-31.03.2008 παρουσίασε αύξηση και αυτό οφείλεται κυρίως στις πωλήσεις ακινήτων του οικιστικού συγκροτήματος «Αμρελία». Τα έσοδα από παροχή υπηρεσιών το τρίμηνο του 2009 έναντι του τριμήνου 2008, είναι αυξημένα κατά 46,9% περίπου.

Το μικτό περιθώριο κέρδους στην περίοδο 01.01-31.03.2009 αυξήθηκε κατά 61,87 ποσοστιαίες μονάδες σε σχέση με την αντίστοιχη περίοδο της χρήσης 2008.

	01.01- 31.03.2008	01.01- 31.03.2009
Μικτό περιθώριο κέρδους	-74,52%	-12,65%
Περιθώριο Κερδών προ φόρων, χρηματοδοτικών, επενδυτικών αποτελεσμάτων και αποσβέσεων (EBITDA / Πωλήσεις)	-2316,41%	-227,91%
Περιθώριο Αποτελεσμάτων Εκμετάλλευσης (EBIT / Πωλήσεις)	-2441,00%	-237,80%

Πηγή: Επεξεργασία από την Εταιρεία στοιχείων που περιλαμβάνονται στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της περιόδου 01.01-31.03.2009, οι οποίες συντάχθηκαν βάσει των Διεθνών Προτύπων Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης και δεν έχουν ελεχθεί επισκοπηθεί από Ορκωτό Ελεγκτή Λογιστή.

Έξοδα Διοίκησης

Τα Έξοδα Διοίκησης ανήλθαν σε € 563 χιλ. για την περίοδο 01.01-31.03.2009, έναντι € 776 χιλ. την αντίστοιχη περίοδο του 2008, παρουσιάζοντας μείωση της τάξης του 27,45%. Ωστόσο, τα έξοδα διοίκησης εξακολουθούν να παραμένουν αρκετά υψηλά λόγω και της ανελαστικής τους φύσης.

Λοιπά Έσοδα / (Έξοδα) Εκμετάλλευσης

Τα καθαρά Λοιπά έσοδα εκμετάλλευσης του Ομίλου διαμορφώθηκαν σε € 1.043 χιλ. για την περίοδο 01.01-31.03.2009, από € 473 χιλ. για την αντίστοιχη περίοδο της προηγούμενης χρήσης, σημειώνοντας αύξηση κατά € 570 χιλ. περίπου. Τα Λοιπά έσοδα εκμετάλλευσης του τριμήνου 2009 προέρχονται κυρίως από συναλλαγματικές διαφορές, λόγω της δραστηριοποίησης του Ομίλου στη Ρουμανία και τη μεταβολή της ισοτιμίας του τοπικού νομίσματος έναντι του ευρώ.

Χρηματοοικονομικά Έσοδα (Έξοδα) - καθαρά

Ο Όμιλος παρουσίασε καθαρά χρηματοοικονομικά έσοδα στο τρίμηνο της χρήσης 2009 συνολικού ποσού € 64 χιλ. περίπου, έναντι καθαρών χρηματοοικονομικών εξόδων συνολικού ποσού € 38 χιλ. στο αντίστοιχο τρίμηνο της χρήσης 2008.

Αποτελέσματα Προ Φόρων

Τέλος, τα αποτελέσματα προ φόρων (ζημιές) της περιόδου 01.01-31.03.2009 σημείωσαν αύξηση και ανήλθαν σε € 1.760 χιλ., έναντι ζημιών € 1.326 χιλ. το αντίστοιχο τρίμηνο του 2008. Οι ζημιές της περιόδου, μετά από φόρους, ανήλθαν σε € 1.816, έναντι ζημιών € 1.235 χιλ. το αντίστοιχο τρίμηνο του 2008. Το αποτέλεσμα της περιόδου επηρεάστηκε αρνητικά από τα διοικητικά έξοδα και τις συναλλαγματικές ζημιές κατά τη μετατροπή των οικονομικών καταστάσεων των θυγατρικών εταιρειών στη Ρουμανία.

3.6.3 Χρηματοοικονομικές Πληροφορίες Ενοποιημένης Λογιστικής Κατάστασης 31.03.2009

Στον πίνακα που ακολουθεί παρουσιάζονται τα στοιχεία ισολογισμού σε ενοποιημένο επίπεδο για την περίοδο 01.01- 31.03.2009 καθώς και για τη χρήση που έληξε στις 31.12.2008.

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΝΟΠΙΗΜΕΝΩΝ ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΩΝ		
(σε €)	31.03.2009	31.12.2008
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ		
Μη κυκλοφορούν ενεργητικό		
Ενσώματα πάγια	207.080	218.221
Άυλα περιουσιακά στοιχεία	17.296	21.844
Επενδύσεις σε ακίνητα	100.749.405	100.094.809
Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις	2.516.917	2.566.122
Χρηματοοικονομικά στοιχεία διαθέσιμα προς πώληση	1.364.300	1.364.300
Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις	3.140.881	3.042.615
	107.995.878	107.307.911
Κυκλοφορούν ενεργητικό		
Αποθέματα	3.763.027	4.421.773
Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις	14.117.379	14.883.586
Χρεόγραφα	24,65	24,65
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	6.993.448	6.831.118
	24.873.879	26.136.501
Σύνολο ενεργητικού	132.869.757	133.444.412
ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ		
Ίδια κεφάλαια αποδιδόμενα στους μετόχους		
Μετοχικό κεφάλαιο	51.889.447	51.889.447
Αποθεματικό υπέρ το άρτιο	95.973	95.973
Λοιπά αποθεματικά	9.159.276	9.200.904
Κέρδη/ (ζημιές) εις νέον	43.433.721	45.249.364
	104.578.417	106.435.688
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων	104.578.417	106.435.688
ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ		
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις		
Δάνεια μακροπρόθεσμα	12.167.764	10.887.703
Προβλέψεις Αποζημίωσης Προσωπικού	65.931	60.600
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	42.976	42.976
Λοιπές προβλέψεις μακροπρόθεσμες	0	0
	12.276.672	10.991.279
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις		
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	1.703.472	1.690.184
Τρέχουσες φορολογικές υποχρεώσεις (φόρος εισοδήματος)	0	0
Δάνεια βραχυπρόθεσμα	14.000.000	14.016.034
Μερίσματα πληρωτέα	11.196	11.226

Λοιπές προβλέψεις βραχυπρόθεσμες	300.000	300.000
	16.014.668	16.017.444
Σύνολο υποχρεώσεων	28.291.340	27.008.723
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων και υποχρεώσεων	132.869.757	133.444.412

Σημείωση: Τυχόν αποκλίσεις στα σύνολα από το άθροισμα των επιμέρους μεγεθών οφείλονται σε στρογγυλοποιήσεις.

Πηγή: Ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της περιόδου 01.01-31.03.2009, οι οποίες συντάχθηκαν βάσει των Διεθνών Προτύπων Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης και δεν έχουν ελεγχθεί επισκοπηθεί από Ορκωτό Ελεγκτή Λογιστή.

3.6.4 Ανάλυση Σημαντικών Πληροφοριών Ενοποιημένης Λογιστικής Κατάστασης 31.03.2009

Επενδύσεις σε Ακίνητα

Οι επενδύσεις του Ομίλου σε ακίνητα την 31.03.2009 ανέρχονται σε € 100.749 χιλ.

ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ ΣΕ ΑΚΙΝΗΤΑ		
(σε €)	31.03.2009	31.12.2008
Κόστος		
Αρχή περιόδου	100.952.127	102.309.140
Συναλλαγματικές διαφορές	(1.002.632)	(2.134.578)
Εξαγορά/ απορρόφηση θυγατρικής	-	1.781.038
Προσθήκες	1.713.326	9.537.940
Μεταφορά σε αποθέματα	-	(10.541.413)
Πωλήσεις/ διαγραφές	-	-
Τέλος περιόδου	101.662.821	100.952.127
Συσσωρευμένες αποσβέσεις		
Αρχή περιόδου	-857.317	-667.681
Συνναλλαγματικές διαφορές	-	14.616
Αποσβέσεις περιόδου	-56.099	-204.252
Πωλήσεις/ διαγραφές	-	-
Τέλος περιόδου	-913.416	-857.317
Αναπόσβεστη αξία	100.749.404	100.094.809

Σημείωση: Τυχόν αποκλίσεις στα σύνολα από το άθροισμα των επιμέρους μεγεθών οφείλονται σε στρογγυλοποιήσεις.

Πηγή: Ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της περιόδου 01.01-31.03.2009, οι οποίες συντάχθηκαν βάσει των Διεθνών Προτύπων Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης και δεν έχουν ελεγχθεί επισκοπηθεί από Ορκωτό Ελεγκτή Λογιστή.

Επί των ακινήτων του Ομίλου δεν υφίστανται εμπράγματα βάρη.

Πελάτες & Λοιπές Μακροπρόθεσμες και Βραχυπρόθεσμες Απαιτήσεις

Η ανάλυση των απαιτήσεων του Ομίλου την 31.03.2009, ύψους € 17.258 χιλ., παρουσιάζεται στον ακόλουθο πίνακα:

ΑΝΑΛΥΣΗ ΑΠΑΙΤΗΣΕΩΝ		
(σε €)	31.03.2009	31.12.2008
Πελάτες	12.117.965	13.058.506
	12.117.965	13.058.506
Προκαταβολή φόρου εισοδήματος	571.605	580.265
Λοιπές Απαιτήσεις	3.911.156	4.084.662
Απαιτήσεις από συνδεδεμένα μέρη	657.532	202.766
Σύνολο	17.258.259	17.926.200
Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις	3.140.881	3.042.615
Σύνολο μη Κυκλοφορούντος Ενεργητικού	3.140.881	3.042.615
Σύνολο Κυκλοφορούντος Ενεργητικού	14.117.379	14.883.585
Σύνολο	17.258.259	17.926.200

Σημείωση: Τυχόν αποκλίσεις στα σύνολα από το άθροισμα των επιμέρους μεγεθών οφείλονται σε στρογγυλοποιήσεις.

Πηγή: Ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της περιόδου 01.01-31.03.2009, οι οποίες συντάχθηκαν βάσει των Διεθνών Προτύπων Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης και δεν έχουν ελεγχθεί επισκοπηθεί από Ορκωτό Ελεγκτή Λογιστή.

Οι λοιπές απαιτήσεις, ποσού € 3.911 χιλ. την 31.03.2009, αναλύονται στον ακόλουθο πίνακα:

ΛΟΙΠΕΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ	
(σε €)	31.03.2009
Λοιποί Χρεώστες	700.567
Προκαταβολές σε Προμηθευτές /Πιστωτές	1.535.665
Προκαταβληθέντες -παρακρατούμενοι φόροι και χρεωστικό ΦΠΑ & ΙΚΑ	1.241.903
Έξοδα επομένων χρήσεων	373.588
Προσωρινοί λογαριασμοί (Διαχείριση έργων σε απόδοση)	59.434
Σύνολο	3.911.156

Σημείωση: Τυχόν αποκλίσεις στα σύνολα από το άθροισμα των επιμέρους μεγεθών οφείλονται σε στρογγυλοποιήσεις.

Πηγή: Ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της περιόδου 01.01-31.03.2009, οι οποίες συντάχθηκαν βάσει των Διεθνών Προτύπων Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης και δεν έχουν ελεγχθεί επισκοπηθεί από Ορκωτό Ελεγκτή Λογιστή.

Αποθέματα

Τα αποθέματα του Ομίλου την 31.03.2009 ανήλθαν σε € 3.763 χιλ., έναντι ποθεμάτων ποσού € 4.422 χιλ. της 31.12.2008.

ΑΠΟΘΕΜΑΤΑ		
(σε €)	31.03.2009	31.12.2008
Τελικά προϊόντα	-	-
Ημιτελή προϊόντα	3.763.027	4.421.773

**Συνολική καθαρή ρευστοποιήσιμη
αξία**

3.763.027

4.421.773

Σημείωση: Τυχόν αποκλίσεις στα σύνολα από το άθροισμα των επιμέρους μεγεθών οφείλονται σε στρογγυλοποιήσεις.

Πηγή: Ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της περιόδου 01.01-31.03.2009, οι οποίες συντάχθηκαν βάσει των Διεθνών Προτύπων Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης και δεν έχουν ελεγχθεί επισκοπηθεί από Ορκωτό Ελεγκτή Λογιστή.

Τα αποθέματα αφορούν τις υπό κατασκευή κατοικίες στο συγκρότημα "Ampelia" στην Κάντζα Παλλήνης.

Δανειακές Υποχρεώσεις

Το σύνολο των δανείων του Ομίλου την 31.03.2009 ανέρχεται σε € 26.168 χιλ. και αναλύεται ως ακολούθως:

ΔΑΝΕΙΑΚΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ		
(σε €)	31.03.2009	31.12.2008
Μακροπρόθεσμος δανεισμός		
Αρχή περιόδου	10.887.703	20.493.045
Τραπεζικός δανεισμός	1.280.060	10.656.021
Αποπληρωμή δανεισμού	0	-20.261.362
Σύνολο μακροπρόθεσμων δανείων	12.167.763	10.887.703
Βραχυπρόθεσμος δανεισμός		
Αρχή περιόδου	14.016.034	52.030
Τραπεζικός δανεισμός	0	17.136.798
Αποπληρωμή δανεισμού	-16.034	-3.172.794
Σύνολο βραχυπρόθεσμων δανείων	14.000.000	14.016.034
Σύνολο δανείων	26.167.764	24.903.737

Σημείωση: Τυχόν αποκλίσεις στα σύνολα από το άθροισμα των επιμέρους μεγεθών οφείλονται σε στρογγυλοποιήσεις.

Πηγή: Ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της περιόδου 01.01-31.03.2009, οι οποίες συντάχθηκαν βάσει των Διεθνών Προτύπων Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης και δεν έχουν ελεγχθεί επισκοπηθεί από Ορκωτό Ελεγκτή Λογιστή.

Από το σύνολο του δανεισμού που ανέρχεται την 31.03.2009 σε ποσό € 26,16 εκ. περίπου, ποσό € 12,16 εκ. αφορά μακροπρόθεσμα δάνεια και ποσό € 14 εκ. βραχυπρόθεσμο δανεισμό. Το ποσό των βραχυπρόθεσμων δανειακών υποχρεώσεων αφορά την μητρική, ενώ το ποσό των μακροπρόθεσμων δανειακών υποχρεώσεων αφορά την συνδεδεμένη επιχείρηση "CLH ESTATE SRL" με έδρα την Ρουμανία. Για τις μακροπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις, ο τραπεζικός δανεισμός είναι κυμαινόμενου επιτοκίου (βάσει Euribor) και το μέσο σταθμισμένο επιτόκιο ανήλθε σε 2,66%. Το νόμισμα του δανεισμού είναι ευρώ.

Προμηθευτές & Λοιπές Μακροπρόθεσμες και Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις

Στις 31.03.2009 οι υποχρεώσεις του Ομίλου ανέρχονται σε € 1.746 χιλ. και αναλύονται στον ακόλουθο πίνακα:

ΠΡΟΜΗΘΕΥΤΕΣ & ΛΟΙΠΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ		
(σε €)	31.03.2009	31.12.2008
Προμηθευτές	379.543	380.775
Δεδουλευμένοι τόκοι	0	58.900
Δεδουλευμένα έξοδα	1.726	2.300
Ασφαλιστικοί οργανισμοί και λοιποί φόροι/ τέλη	124.546	330.471
Λοιπές υποχρεώσεις	868.510	187.149
Υποχρεώσεις προς συνδεδεμένα μέρη	372.122	773.564
Σύνολο	1.746.448	1.733.160
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	42.976	42.976

Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	1.703.472	1.690.185
Σύνολο	1.746.448	1.733.160

Σημείωση: Τυχόν αποκλίσεις στα σύνολα από το άθροισμα των επιμέρους μεγεθών οφείλονται σε στρογγυλοποιήσεις.

Πηγή: Ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της περιόδου 01.01-31.03.2009, οι οποίες συντάχθηκαν βάσει των Διεθνών Προτύπων Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης και δεν έχουν ελεγχθεί επισκοπηθεί από Ορκωτό Ελεγκτή Λογιστή.

Ο λογαριασμός Λοιπές Υποχρεώσεις ποσού € 869 χιλ. περιλαμβάνει ποσό € 249 χιλ. από Προκαταβολές Πελατών, € 54 χιλ. από αποδοχές προσωπικού πληρωτέες, € 555 χιλ. από Υποχρεώσεις σε Υπεργολάβους και € 8 χιλ. από λοιπούς πιστωτές και λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις.

ΛΟΙΠΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ	
(σε €)	31.03.2009
Προκαταβολές πελατών	249.195
Αποδοχές προσωπικού πληρωτέες	54.328
Επιταγές (μεταχρονολογημένες) πληρωτέες	1.615
Υπεργολάβοι	555.433
Λοιποί πιστωτές (περιλαμβάνονται και πιστωτικά υπόλοιπα χρεωστικών λογαριασμών)	7.940
Σύνολο	868.510

Σημείωση: Τυχόν αποκλίσεις στα σύνολα από το άθροισμα των επιμέρους μεγεθών οφείλονται σε στρογγυλοποιήσεις.

Πηγή: Ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της περιόδου 01.01-31.03.2009, οι οποίες συντάχθηκαν βάσει των Διεθνών Προτύπων Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης και δεν έχουν ελεγχθεί επισκοπηθεί από Ορκωτό Ελεγκτή Λογιστή.

3.6.5 Χρηματοοικονομικές Πληροφορίες Ενοποιημένων Ταμειακών Ροών 01.01.-31.03.2009

Οι ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες παρατίθενται στον παρακάτω πίνακα:

ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΤΑΜΕΙΑΚΕΣ ΡΟΕΣ		
(σε €)	01.01-31.03.2009	01.01-31.03.2008
Λειτουργικές δραστηριότητες		
Κέρδη προ φόρων	-1.760.068	-1.325.633
Πλέον/μείον προσαρμογές για:		
Αποσβέσεις	69.027	65.725
Προβλέψεις	5.332	5.727
Συναλλαγματικές διαφορές	964.176	240.384
Αποτελέσματα (έσοδα, έξοδα, κέρδη & ζημιές) επενδυτικής δραστηριότητας	-258.456	-325.913
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα	316.448	363.797
Πλέον/μείον προσαρμογές για μεταβολές λογαριασμών κεφαλαίου κίνησης ή που σχετίζονται με τις λειτουργικές δραστηριότητες :		
Μείωση / (αύξηση) αποθεμάτων	658.746	-790.364
Μείωση / (αύξηση) απαιτήσεων	659.281	254.803
(Μείωση) / αύξηση υποχρεώσεων (πλην τραπεζών)	13.288	-167.503
Μείον :		
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα καταβεβλημένα	-106.901	-363.797
Καταβεβλημένοι φόροι	2.295	11.535
Σύνολο εισροών/(εκροών) από λειτουργικές δραστηριότητες (α)	563.169	-2.031.239
Επενδυτικές δραστηριότητες		
Αγορά ενσώματων και άυλων παγίων περιουσιακών στοιχείων	-1.713.742	-2.124.898
Τόκοι εισπραχθέντες	48.909	325.913
Σύνολο εισροών/(εκροών) από επενδυτικές δραστηριότητες (β)	-1.664.834	-1.798.985
Χρηματοδοτικές δραστηριότητες		
Δάνεια αναληφθέντα	1.280.060	913.961
Αποπληρωμή δανεισμού	-16.034	0
Μερίσματα πληρωθέντα	-31	-2
Σύνολο εισροών/(εκροών) από χρηματοδοτικές δραστηριότητες (γ)	1.263.996	913.959
Καθαρή αύξηση/(μείωση) στα ταμειακά διαθέσιμα & ισοδύναμα περιόδου (α)+(β)+(γ)	162.331	-2.916.264
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα έναρξης περιόδου	6.831.118	44.164.490
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα λήξης περιόδου	6.993.449	41.248.226

Σημείωση: Τυχόν αποκλίσεις στα σύνολα από το άθροισμα των επιμέρους μεγεθών οφείλονται σε στρογγυλοποιήσεις.

Πηγή: Ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της περιόδου 01.01-31.03.2009, οι οποίες συντάχθηκαν βάσει των Διεθνών Προτύπων Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης και δεν έχουν ελεγχθεί επισκοπηθεί από Ορκωτό Ελεγκτή Λογιστή.

3.6.6 Χρηματοοικονομικές Πληροφορίες Μεταβολών Ενοποιημένης Καθαρής Θέσης 31.03.2009

Στον πίνακα που ακολουθεί παρουσιάζεται η ενοποιημένη κατάσταση μεταβολών των Ιδίων Κεφαλαίων του Ομίλου για την περίοδο 01.01-31.03.2009.

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΗΣ ΚΑΘΑΡΗΣ ΘΕΣΗΣ					
(σε €)	Μετοχικό κεφάλαιο	Αποθεματικό υπέρ το άρτιο	Λοιπά αποθεματικά	Αποτελέσματα εις νέον	Σύνολο
1 Ιανουαρίου 2008	51.889.448	95.973	8.991.084	50.653.298	111.629.802
Καθαρό κέρδος περιόδου	-	-	-	(1.235.322)	(1.235.322)
Συναλλαγματικές διαφορές	-	-	(45.742)	-	(45.742)
Συνολικά έσοδα περιόδου	-	-	(45.742)	(1.235.322)	(1.281.064)
31 Μαρτίου 2008	51.889.448	95.973	8.945.342	49.417.976	110.348.737
Καθαρό κέρδος χρήσης	-	-	-	(1.647.711)	(1.647.711)
Συναλλαγματικές διαφορές	-	-	111.278	-	111.278
Συνολικά έσοδα περιόδου	-	-	111.278	(1.647.711)	(1.536.433)
Διανεμηθέντα μερίσματα	-	-	-	(2.376.616)	(2.376.616)
Μεταφορά σε Αποθεματικά	-	-	144.284	(144.284)	-
31 Δεκεμβρίου 2008	51.889.448	95.973	9.200.905	45.249.364	106.435.688
Καθαρό κέρδος /(ζημία) περιόδου	-	-	-	(1.815.643)	(1.815.643)
Συναλλαγματικές διαφορές	-	-	(41.629)	-	(41.629)
Συνολικά έσοδα περιόδου	-	-	(41.629)	(1.815.643)	(1.857.272)
31 Μαρτίου 2009	51.889.448	95.973	9.159.276	43.433.722	104.578.417

Σημείωση: Τυχόν αποκλίσεις στα σύνολα από το άθροισμα των επιμέρους μεγεθών οφείλονται σε στρογγυλοποιήσεις.

Πηγή: Ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της περιόδου 01.01-31.03.2009, οι οποίες συντάχθηκαν βάσει των Διεθνών Προτύπων Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης και δεν έχουν ελεγχθεί επισκοπηθεί από Ορκωτό Ελεγκτή Λογιστή

3.6.7 Επεξηγηματικές Πληροφορίες

Η Εταιρεία έχει συντάξει ενδιάμεση συνοπτική οικονομική πληροφόρηση επί των λογιστικών καταστάσεων της 31.03.2009, βάσει των ΔΠΧΠ. Οι εν λόγω καταστάσεις παρατίθεται στην ηλεκτρονική διεύθυνση της Εταιρείας www.reds.gr.

3.7 ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΓΙΑ ΤΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ ΤΟΥ ΟΜΙΛΟΥ

3.7.1 Ρευστότητα

Κατά τη χρήση 2008 ο Όμιλος είχε καθαρές ταμειακές εκροές € 37.333 χιλ. λόγω των αρνητικών αποτελεσμάτων, των μειωμένων πωλήσεων και της υλοποίησης νέων επενδύσεων.

Παράλληλα, στη χρήση του 2008 αποπληρώθηκαν δάνεια ύψους € 23.433 χιλ., με αποτέλεσμα τα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα του Ομίλου την 31.12.2008 να ανέλθουν σε € 6.831 χιλ. περίπου, μειωμένα κατά 84% σε σχέση με την 31.12.2007.

Κατά τη χρήση 2007 ο Όμιλος παρουσίασε καθαρές ταμειακές εισροές € 20.811 χιλ. λόγω λειτουργικής κερδοφορίας αλλά κυρίως λόγω τραπεζικού δανεισμού.

Στον ακόλουθο πίνακα παρατίθενται συνοπτικά τα στοιχεία των ενοποιημένων ταμειακών ροών των χρήσεων 2006-2008 και της περιόδου 01.01-31.03.2009.

ΣΥΝΟΠΤΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ					
(σε €)	2006	2007	2008	01.01- 31.03.2008	01.01- 31.03.2009
Καθαρές Ταμειακές Ροές από Λειτουργικές Δραστηριότητες	14.174.613	7.796.489	-10.377.995	-2.031.239	563.169
Καθαρές Ταμειακές Ροές από Επενδυτικές Δραστηριότητες	-10.996.821	3.613.397	-28.946.846	-1.798.985	-1.664.834
Καθαρές Ταμειακές Ροές από Χρηματοδοτικές Δραστηριότητες	10.650.000	9.400.777	1.991.468	913.959	1.263.996
Συνολικές Ταμειακές Ροές Ομίλου	13.827.793	20.810.665	-37.333.373	-2.916.264	162.331
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα στο τέλος της χρήσης	23.353.826	44.164.490	6.831.118	41.248.229	6.993.449

Σημείωση: Τυχόν αποκλίσεις στα σύνολα από το άθροισμα των επιμέρους μεγεθών οφείλονται σε στρογγυλοποιήσεις.

Πηγή: Ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις των χρήσεων 2006, 2007 και 2008, οι οποίες συντάχθηκαν βάσει των Διεθνών Προτύπων Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης και έχουν ελεγχθεί από Ορκωτό Ελεγκτή Λογιστή.

Ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της περιόδου 01.01-31.03.2009, οι οποίες συντάχθηκαν βάσει των Διεθνών Προτύπων Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης και δεν έχουν ελεγχθεί επισκοπηθεί από Ορκωτό Ελεγκτή Λογιστή.

3.7.1.1 Ρευστότητα χρήσεων 2006-2008

Στη χρήση 2008 οι ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες ανήλθαν σε € -10.378 χιλ. από € 7.796 χιλ. και από € 14.175 χιλ. το 2006.

Η μείωση που παρατηρείται στις ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες μεταξύ των χρήσεων 2008 και 2007 της τάξεως 233%, αντανακλά την μείωση στον κύκλο εργασιών, και των καθαρών αποτελεσμάτων της χρήσης.

Η μείωση που παρατηρείται στις ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες του Ομίλου για τις χρήσεις 2006 και 2007 είναι της τάξεως του 45% (ποσό € 6.378 χιλ). Παρά την αύξηση των προ φόρων κερδών κατά 78% περίπου η μείωση οφείλεται κυρίως στην αύξηση των υποχρεώσεων του Ομίλου καθώς και τις αυξημένες εκροές της χρήσης 2007 για την καταβολή χρεωστικών τόκων και λοιπών εξόδων που αφορούν τις χρηματοδοτήσεις του Ομίλου. Η μεταβολή στις ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες στις χρήσεις 2006 – 2007 και 2007 – 2008 αναλύεται ως εξής:

ΑΝΑΛΥΣΗ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ – ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΕΣ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΕΣ	
(σε €)	2007-2008
Μείωση Λειτουργικής Κερδοφορίας	-10.552.829
Μείωση Εισροών Κεφαλαίου Κίνησης	-9.968.782
Αύξηση Εκροών για Τόκους	478.392
Αύξηση Εκροών για Φόρους	1.868.735
Σύνολο Διαφοράς	-18.174.484

Σημείωση: Τυχόν αποκλίσεις στα σύνολα από το άθροισμα των επιμέρους μεγεθών οφείλονται σε στρογγυλοποιήσεις.
Πηγή: Επεξεργασία από την Εταιρεία ελεγμένων από Ορκωτό Ελεγκτή Λογιστή Στοιχείων

ΑΝΑΛΥΣΗ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ – ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΕΣ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΕΣ	
(σε €)	2006-2007
Αύξηση Λειτουργικής Κερδοφορίας	5.492.505
Μείωση Εισροών Κεφαλαίου Κίνησης	-8.748.423
Αύξηση Εκροών για Τόκους	-904.274
Αύξηση Εκροών για Φόρους	-2.217.933
Σύνολο Διαφοράς	-6.378.124

Σημείωση: Τυχόν αποκλίσεις στα σύνολα από το άθροισμα των επιμέρους μεγεθών οφείλονται σε στρογγυλοποιήσεις.
Πηγή: Επεξεργασία από την Εταιρεία ελεγμένων από Ορκωτό Ελεγκτή Λογιστή Στοιχείων

ΑΝΑΛΥΣΗ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ – ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΕΣ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΕΣ	
(σε €)	2005-2006
Μείωση Λειτουργικής Κερδοφορίας	-1.317.419
Μείωση Εισροών Κεφαλαίου Κίνησης	-9.906.223
Μείωση Εκροών για Τόκους	517.255
Μείωση Εκροών για Φόρους	4.331.248
Σύνολο Διαφοράς	-6.375.138

Σημείωση: Τυχόν αποκλίσεις στα σύνολα από το άθροισμα των επιμέρους μεγεθών οφείλονται σε στρογγυλοποιήσεις.
Πηγή: Επεξεργασία από την Εταιρεία ελεγμένων από Ορκωτό Ελεγκτή Λογιστή Στοιχείων

Η λειτουργική κερδοφορία για το έτος 2008 συγκριτικά με αυτό του 2007 παρουσιάζει μείωση ποσού € 10,5 εκ. και αυτό οφείλεται κυρίως στην μείωση των προ φόρων κερδών κατά € 8,8 εκ. καθώς και στην αύξηση των συναλλαγματικών διαφορών κατά ποσό € 2,1 εκ.

Το κεφάλαιο κίνησης του Ομίλου την 31.12.2008 ανήλθε σε € 17.304 χιλ. (μη συμπεριλαμβανομένων ταμειακών διαθεσίμων και βραχυπρόθεσμων δανείων).

Σημαντικές μεταβολές στο κεφάλαιο κίνησης στη χρήση 2008 συγκριτικά με αυτήν του 2007 είναι οι παρακάτω :

- μείωση των αποθεμάτων (στη χρήση 2008 τα αποθέματα του Ομίλου μειώθηκαν κατά € 1.793 χιλ. και στη χρήση 2007 κατά € 2.812 χιλ.), κυρίως λόγω της πώλησης μέρους του ακινήτου της θυγατρικής «ΓΥΑΛΟΥ ΕΜΠΟΡΙΚΗ & ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΑΕ», σύμφωνα με προσύμφωνο που είχε υπογραφεί το 2006, καθώς και την πώληση των κατοικιών στο συγκρότημα «Αmpelia», στην Κάντζα για την μητρική εταιρεία, με την ολοκλήρωση του μεγαλύτερου μέρους της κατασκευής.
- Αύξηση των απαιτήσεων (στη χρήση 2008 οι απαιτήσεις αυξήθηκαν κατά € 11.199 χιλ. ενώ στη χρήση 2007 οι απαιτήσεις του Ομίλου μειώθηκαν κατά € 3.547 χιλ.). Οι δύο κύριοι λόγοι της αύξησης είναι

αφενός η πώληση μέρους ακινήτου και αντίστοιχη απαίτηση για την θυγατρική «ΓΥΑΛΟΥ ΕΜΠΟΡΙΚΗ & ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΑΕ» και αφετέρου οι πραγματοποιηθείσες πωλήσεις κατοικιών από την μητρική εταιρεία. Σημειώνεται ότι στη μεταβολή των απαιτήσεων δεν συμπεριλαμβάνονται οι απαιτήσεις από προκαταβολή φόρου εισοδήματος και τα μερίσματα εισπρακτέα.

- Η μείωση των λοιπών υποχρεώσεων της χρήσης 2008 έναντι της χρήσεως 2007, κατά ποσό € 8.018 χιλ. περίπου, αφορά μειώσεις προκαταβολών πελατών, στις οποίες περιλαμβάνονταν :
 - i. προκαταβολή από την εταιρεία McArthurGlen Hellas ΕΠΕ, βάσει του προσυμφώνου της 20.06.2006 για την πώληση τμήματος ακινήτου της Εταιρείας στην περιοχή της Γυαλού Δ. Σπάτων, για το οποίο υπεγράφη το οριστικό συμβόλαιο στα τέλη του 2008. και
 - ii. προκαταβολή από την εταιρεία LSGIE, βάσει του προσυμφώνου της 28.07.2005 για την πώληση του 100% των μετοχών της θυγατρικής εταιρείας ΚΑΝΤΖΑ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΑΕ. Το εν λόγω ποσό επεστράφη εντός του 2008 μετά τη μη επίτευξη τελικής συμφωνίας των δύο μερών.

Αντίστοιχα το κεφάλαιο κίνησης του Ομίλου την 31.12.2007 ανήλθε σε € 27,5 χιλ. (μη συμπεριλαμβανομένων ταμειακών διαθεσίμων και βραχυπρόθεσμων δανείων).

Οι σημαντικότερες μεταβολές στο κεφάλαιο κίνησης στη χρήση 2007 συγκριτικά με τη χρήση 2006 είναι οι ακόλουθες:

- μείωση των αποθεμάτων (στη χρήση 2007 τα αποθέματα του Ομίλου μειώθηκαν κατά € 2.812 χιλ. και στη χρήση 2006 κατά € 3.817 χιλ.), κυρίως λόγω της πώλησης των κατοικιών που βρίσκονταν υπό κατασκευή.
- μείωση των απαιτήσεων (στη χρήση 2007 οι απαιτήσεις του Ομίλου μειώθηκαν κατά € 3.547 χιλ. ενώ στη χρήση 2006 παρουσίασαν μείωση συνολικού ποσού € 4.535 χιλ.), κυρίως λόγω της μείωσης των προκαταβολών για μακροχρόνιες λειτουργικές μισθώσεις, ως αποτέλεσμα της πώλησης των μισθωτικών δικαιωμάτων για το εμπορικό κέντρο Escape Center. Σημειώνεται ότι στη μεταβολή των απαιτήσεων δεν συμπεριλαμβάνονται οι απαιτήσεις από προκαταβολή φόρου εισοδήματος και τα μερίσματα εισπρακτέα.
- μείωση των υποχρεώσεων (στη χρήση 2007 οι υποχρεώσεις του Ομίλου μειώθηκαν κατά € 7.647 χιλ., ενώ στη χρήση 2006 οι υποχρεώσεις παρουσίασαν αύξηση κατά € 2.718 χιλ.), κυρίως λόγω της μείωσης των υποχρεώσεων από προκαταβολές λειτουργικών μισθώσεων αλλά και της μείωσης των υποχρεώσεων του Ομίλου προς συνδεδεμένα μέρη λόγω εξόφλησης υπολοίπων παλαιότερων χρήσεων. Σημειώνεται ότι στη μεταβολή των υποχρεώσεων δεν συμπεριλαμβάνονται οι υποχρεώσεις του Ομίλου προς τράπεζες καθώς και οι υποχρεώσεις από δεδουλευμένους τόκους πληρωτέους και προμερίσματα εισπραχθέντα.

Κατά τη χρήση 2008 προέκυψαν εκροές από επενδυτικές δραστηριότητες του Ομίλου συνολικού ποσού € 28.946. Οι εκροές αφορούν την ανάπτυξη της επενδυτικής δραστηριότητας τόσο στην Ελλάδα όσο και στην Ρουμανία, με την αγορά επενδυτικών ακινήτων και την εξέλιξη των εργασιών στα επενδυτικά ακίνητα του Ομίλου. Επίσης στο 2008 η Εταιρεία προχώρησε στην απόκτηση του 100% της συμμετοχής της στην θυγατρική «ΛΟΦΟΣ ΠΑΛΛΗΝΗ ΑΕ», βάσει της υποχρέωσης εξαγοράς όπως αυτή καθοριζόταν από Σχετική Σύμβαση της 28.02.2002. Αντίστοιχα το 2007 προέκυψαν εισροές από επενδυτικές δραστηριότητες, συνολικού ποσού € 3.613 χιλ. περίπου, ως συνέπεια της πώλησης των ψυχαγωγικών κέντρων Veso Mare και Escape Center. Αντιθέτως, στη χρήση 2006, ο Όμιλος παρουσίασε εκροές από επενδυτικές δραστηριότητες, συνολικού ποσού € 10.997 χιλ. στο πλαίσιο υλοποίησης των επενδυτικών του σχεδίων. Συγκεκριμένα, στη χρήση 2006 σημειώθηκε αύξηση της τάξεως του 494% (ποσό € 9.145 χιλ) περίπου στις εκροές από επενδυτικές δραστηριότητες, η οποία αποδίδεται κυρίως στην αγορά επενδυτικών ακινήτων.

Η μεταβολή στις ταμειακές ροές από επενδυτικές δραστηριότητες στις χρήσεις 2006 – 2007 και 2007 – 2008 αναλύεται στους ακόλουθους πίνακες:

ΑΝΑΛΥΣΗ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ – ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΕΣ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΕΣ	
(σε €)	2007-2008
Μείωση καθαρών ροών λόγω απόκτησης θυγατρικών	-13.890.997
Μείωση καθαρών ροών λόγω απόκτησης χρηματοοικονομικών στοιχείων	-1.125.886
Καθαρή Αύξηση εκροών για αγορά ενσώματων και άυλων παγίων περιουσιακών στοιχείων	-17.252.108
Αύξηση εισροών από τόκους	-291.253
Σύνολο Διαφοράς	-32.560.244

Σημείωση: Τυχόν αποκλίσεις στα σύνολα από το άθροισμα των επιμέρους μεγεθών οφείλονται σε στρογγυλοποιήσεις.
Πηγή: Επεξεργασία από την Εταιρεία ελεγμένων από Ορκωτό Ελεγκτή Λογιστή Στοιχείων

ΑΝΑΛΥΣΗ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ – ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΕΣ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΕΣ	
(σε €)	2006-2007
Μείωση καθαρών ροών λόγω απόκτησης θυγατρικών	-4.544.003
Μείωση καθαρών ροών λόγω απόκτησης χρηματοοικονομικών στοιχείων	-119.414
Καθαρή Αύξηση εκροών για αγορά ενσώματων και άυλων παγίων περιουσιακών στοιχείων	18.314.731
Αύξηση εισροών από τόκους	958.904
Σύνολο Διαφοράς	14.610.218

Σημείωση: Τυχόν αποκλίσεις στα σύνολα από το άθροισμα των επιμέρους μεγεθών οφείλονται σε στρογγυλοποιήσεις.
Πηγή: Επεξεργασία από την Εταιρεία ελεγμένων από Ορκωτό Ελεγκτή Λογιστή Στοιχείων

Οι ροές από χρηματοδοτικές δραστηριότητες, για τη χρήση 2008 και 2007 είναι θετικές με αντίστοιχα ποσά € 1.991 χιλ. και € 9.400 χιλ.. Η μητρική Εταιρεία κατά τη διάρκεια της χρήσης σύναψε δάνειο ύψους € 14.000 χιλ. με το οποίο κάλυψε την υποχρέωση εξαγοράς του πακέτου μειοψηφίας της θυγατρικής «ΛΟΦΟΣ ΠΑΛΛΗΝΗ ΑΕ». Επίσης στη Ρουμανία μέσω της «CLH Estate Srl», ο Όμιλος προχώρησε στην σύναψη δανείων για την συνέχιση των εργασιών ανέγερσης συγκροτήματος κατοικιών στο οικόπεδο της συνδεδεμένης εταιρείας. Οι ταμειακές εκροές για την αποπληρωμή του δανεισμού του Ομίλου παρουσιάζουν μεταβολή στην περίοδο 01.01-31.12.2008 € 23.434 χιλ, σε σχέση με την περίοδο 01.01-31.12.2007 € 13.750 χιλ. Οι ροές από χρηματοδοτικές δραστηριότητες του 2008 έχουν επιβαρυνθεί με την ταμειακή εκροή για πληρωμή μερίσματος της χρήσης 2007 προς τους μετόχους της Εταιρείας, ποσού € 2.367 χιλ.

Οι ροές από χρηματοδοτικές δραστηριότητες στις χρήσεις 2007 και 2006 ήταν θετικές, με αντίστοιχα ποσά € 9.401 χιλ. και € 10.650 χιλ. Ο Όμιλος προχώρησε στη σύναψη νέων δανειακών συμβάσεων συνολικού ποσού € 23.545 χιλ. εντός της χρήσης 2007, με στόχο την αποπληρωμή δανείων παρελθουσών χρήσεων αλλά και τη χρηματοδότηση των επενδυτικών του αναγκών.

Η διαφορά στις ταμειακές ροές από χρηματοδοτικές δραστηριότητες στις χρήσεις 2006 – 2007 και 2007 – 2008 αναλύεται στον ακόλουθο πίνακα:

ΑΝΑΛΥΣΗ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ – ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΙΚΕΣ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΕΣ	
(σε €)	2007-2008
Καθαρή μείωση δανεισμού	-5.436.412
Μείωση εκροών για πληρωμή μερισμάτων	-1.972.898
Σύνολο Διαφοράς	-7.409.310

Σημείωση: Τυχόν αποκλίσεις στα σύνολα από το άθροισμα των επιμέρους μεγεθών οφείλονται σε στρογγυλοποιήσεις.

Πηγή: Επεξεργασία από την Εταιρεία ελεγμένων από Ορκωτό Ελεγκτή Λογιστή Στοιχείων

ΑΝΑΛΥΣΗ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ – ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΙΚΕΣ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΕΣ	
(σε €)	2006-2007
Καθαρή μείωση δανεισμού	-854.925
Μείωση εκροών για πληρωμή μερισμάτων	-394.297
Σύνολο Διαφοράς	-1.249.223

Σημείωση: Τυχόν αποκλίσεις στα σύνολα από το άθροισμα των επιμέρους μεγεθών οφείλονται σε στρογγυλοποιήσεις.

Πηγή: Επεξεργασία από την Εταιρεία ελεγμένων από Ορκωτό Ελεγκτή Λογιστή Στοιχείων

3.7.1.2 Ρευστότητα περιόδου 01.01.-31.03.2009

Κατά το πρώτο τρίμηνο του 2009, ο Όμιλος εμφανίζει θετικές ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες, παρά τις ζημιές προ φόρων € 1.760 χιλ. Οι ταμειακές εισροές από λειτουργικές δραστηριότητες ανήλθαν σε € 563 χιλ. στην περίοδο 01.01-31.03.2009. και οφείλονται, στη μείωση αποθεμάτων λόγω πώλησης των κατοικιών, στη μείωση των απαιτήσεων λόγω εισπράξεων των προαναφερθέντων πωληθέντων κατοικιών αλλά κυρίως λόγω των αυξημένων συναλλαγματικών διαφορών των υποχρεώσεων των συνδεδεμένων επιχειρήσεων στη Ρουμανία.

ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΤΑΜΕΙΑΚΕΣ ΡΟΕΣ		
(σε €)	01.01- 31.03.2009	01.01- 31.03.2008
Λειτουργικές δραστηριότητες		
Κέρδη προ φόρων	-1.760.068	-1.325.633
<i>Πλέον/μείον προσαρμογές για:</i>		
Αποσβέσεις	69.027	65.725
Προβλέψεις	5.332	5.727
Συναλλαγματικές διαφορές	964.176	240.384
Αποτελέσματα (έσοδα, έξοδα, κέρδη & ζημιές) επενδυτικής δραστηριότητας	-258.456	-325.913
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα	316.448	363.797
<i>Πλέον/μείον προσαρμογές για μεταβολές λογαριασμών κεφαλαίου κίνησης ή που σχετίζονται με τις λειτουργικές δραστηριότητες :</i>		
Μείωση / (αύξηση) αποθεμάτων	658.746	-790.364
Μείωση / (αύξηση) απαιτήσεων	659.281	254.803
(Μείωση) / αύξηση υποχρεώσεων (πλην τραπεζών)	13.288	-167.503
<i>Μείον :</i>		
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα καταβεβλημένα	-106.901	-363.797
Καταβεβλημένοι φόροι	2.295	11.535
Σύνολο εισροών/(εκροών) από λειτουργικές δραστηριότητες	563.169	-2.031.239

Σημείωση: Τυχόν αποκλίσεις στα σύνολα από το άθροισμα των επιμέρους μεγεθών οφείλονται σε στρογγυλοποιήσεις.

Πηγή: Ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της περιόδου 01.01-31.03.2009, οι οποίες συντάχθηκαν βάσει των Διεθνών Προτύπων Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης και δεν έχουν ελεγχθεί επισκοπηθεί από Ορκωτό Ελεγκτή Λογιστή.

Το κεφάλαιο κίνησης του Ομίλου την 31.03.2009 ανήλθε σε € 15.686 χιλ. (μη συμπεριλαμβανομένων ταμειακών διαθεσίμων και βραχυπρόθεσμων δανείων).

Οι σημαντικότερες μεταβολές στο κεφάλαιο κίνησης στο τρίμηνο της χρήσης 2009 συγκριτικά με το αντίστοιχο τρίμηνο της χρήσης 2008 είναι οι ακόλουθες:

- Μείωση των αποθεμάτων και απαιτήσεων στο α' τρίμηνο του 2009 λόγω πώλησης μέρους των ολοκληρωθέντων κατοικιών στο οικιστικό συγκρότημα "Ampelia". Αντίστοιχα αύξηση των αποθεμάτων στο α' τρίμηνο του 2008 λόγω της εξέλιξης των εργασιών ανέγερσης του οικιστικού συγκροτήματος και μείωση των απαιτήσεων λόγω εισπράξεων από πώληση ολοκληρωμένων κατοικιών της θυγατρικής «ΛΟΦΟΣ ΠΑΛΛΗΝΗ ΑΕ».

Οι ταμειακές εκροές από επενδυτικές δραστηριότητες στο τρίμηνο της χρήσης του 2009 όπως αναλυτικά αναφέρονται στον παρακάτω πίνακα ανήλθαν σε € 1.665 χιλ. έναντι € 1.799 χιλ. στο τρίμηνο της χρήσης 2008. Οι εκροές αφορούν κυρίως το κόστος ανάπτυξης των επενδυτικών ακινήτων του Ομίλου

ΕΝΟΠΙΩΜΕΝΕΣ ΤΑΜΕΙΑΚΕΣ ΡΟΕΣ ΑΠΟ ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΕΣ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΕΣ		
(σε €)	01.01- 31.03.2009	01.01- 31.03.2008
Επενδυτικές δραστηριότητες		
Αγορά ενσώματων και άυλων παγίων περιουσιακών στοιχείων	-1.713.742	-2.124.898
Εισπράξεις από πωλήσεις ενσώματων και άυλων παγίων		
Τόκοι εισπραχθέντες	48.909	325.913
Σύνολο εισροών/(εκροών) από επενδυτικές δραστηριότητες	-1.664.834	-1.798.985

Σημείωση: Τυχόν αποκλίσεις στα σύνολα από το άθροισμα των επιμέρους μεγεθών οφείλονται σε στρογγυλοποιήσεις.

Πηγή: Ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της περιόδου 01.01-31.03.2009, οι οποίες συντάχθηκαν βάσει των Διεθνών Προτύπων Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης και δεν έχουν ελεγχθεί επισκοπηθεί από Ορκωτό Ελεγκτή Λογιστή.

Οι καθαρές ταμειακές ροές από χρηματοδοτικές δραστηριότητες στο τρίμηνο της χρήσης 2009 ήταν θετικές, € 1,26 χιλ., λόγω αναληφθέντων δανείων, έναντι ταμειακών εισροών ποσού € 0,9 χιλ. της αντίστοιχης περιόδου της χρήσης 2008.

ΕΝΟΠΙΩΜΕΝΕΣ ΤΑΜΕΙΑΚΕΣ ΡΟΕΣ ΑΠΟ ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΙΚΕΣ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΕΣ		
(σε €)	01.01- 31.03.2009	01.01- 31.03.2008
Χρηματοδοτικές δραστηριότητες		
Δάνεια αναληφθέντα	1.280.060	913.961
Αποπληρωμή δανεισμού	-16.034	0
Μερίσματα πληρωθέντα	-31	-2
Σύνολο εισροών/(εκροών) από χρηματοδοτικές δραστηριότητες	1.263.996	913.959

Σημείωση: Τυχόν αποκλίσεις στα σύνολα από το άθροισμα των επιμέρους μεγεθών οφείλονται σε στρογγυλοποιήσεις.

Πηγή: Ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της περιόδου 01.01-31.03.2009, οι οποίες συντάχθηκαν βάσει των Διεθνών Προτύπων Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης και δεν έχουν ελεγχθεί επισκοπηθεί από Ορκωτό Ελεγκτή Λογιστή.

3.7.2 Πηγές Κεφαλαίων

3.7.2.1 Πηγές Κεφαλαίων 2006-2008

Την 31.12.2008 το σύνολο των επενδυμένων κεφαλαίων ανήλθε σε € 133.444 χιλ. από € 160.461 χιλ. από € 159.221 χιλ. την 31.12.2006. Τα επενδυμένα σε ενσώματες και ασώματες ακινητοποιήσεις κεφάλαια στο τέλος των χρήσεων 2006, 2007 και 2008 ανήλθαν σε € 107.707 χιλ., και € 101.952 χιλ. και € 100.334 χιλ. αντίστοιχα. Στα ανωτέρω ποσά συμπεριλαμβάνονται και ποσά, € 107.452 χιλ. και € 101.641 χιλ. και € 100.094 χιλ. που αφορούν σε επενδύσεις σε ακίνητα στις χρήσεις 2005, 2006 και 2007 αντίστοιχα.

Το κεφάλαιο κίνησης του Ομίλου των χρήσεων 2006, 2007 και 2008 ανήλθε € -2,2 χιλ. σε € 27,5 χιλ. και € 17.304 χιλ. (μη συμπεριλαμβανομένων ταμειακών διαθεσίμων και βραχυπρόθεσμων δανείων).

Πηγή χρηματοδότησης του ανωτέρω επενδυμένου κεφαλαίου αποτέλεσαν ίδια και ξένα κεφάλαια.

Την 31.12.2008 τα ίδια κεφάλαια ανήλθαν σε € 133.444.412 και ο συνολικός τραπεζικός δανεισμός σε € 24.903.737 εκ του οποίου ποσό 10.887.703 αφορά μακροπρόθεσμο δανεισμό και ποσό 14.016.034 βραχυπρόθεσμο δανεισμό. Την αντίστοιχη περίοδο 31.12.2007 τα ίδια κεφάλαια ανέρχονταν σε € 111.629.802 και οι συνολικές τραπεζικές υποχρεώσεις σε € 20.545.075. Από το σύνολο του τραπεζικού δανεισμού, ποσό € 52.030 αφορούσε σε βραχυπρόθεσμα δάνεια και ποσό € 20.493.045 σε μακροπρόθεσμα.

Αξίζει να σημειωθεί ότι σε ενοποιημένο επίπεδο ο καθαρός δανεισμός του Ομίλου (μακροπρόθεσμα και βραχυπρόθεσμα δάνεια μείον ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα), για τη χρήση 2008 παρουσίασε θετικό πρόσημο και διαμορφώθηκε σε € 18.072.620, γεγονός που οφείλεται στην αύξηση του δανεισμού και την αντίστοιχη μείωση των διαθεσίμων του Ομίλου, ενώ για το 2007 και το 2006 παρουσίασε αρνητικό πρόσημο και διαμορφώθηκε σε € 23.619.416 και € 12.603.827 αντίστοιχα, γεγονός που παρουσίαζε την ισχυρή κεφαλαιακή διάρθρωση του Ομίλου.

3.7.2.2 Πηγές Κεφαλαίων περιόδου 01.01-31.03.2009

Το κεφάλαιο κίνησης του Ομίλου την 31.03.2009 ανήλθε σε € 15.866 χιλ. (μη συμπεριλαμβανομένων ταμειακών διαθεσίμων και βραχυπρόθεσμων δανείων) και κύρια πηγή του είναι οι «απαιτήσεις από πελάτες», € 12.118 χιλ..

Η Εταιρεία δηλώνει ότι δεν υφίστανται ουσιαστικοί περιορισμοί στη χρήση των κεφαλαίων οι οποίοι επηρέασαν ή ενδέχεται να επηρεάσουν σημαντικά κατά τρόπο άμεσο ή έμμεσο τις δραστηριότητές της.

3.7.3 Διαχείριση Διαθεσίμων

Την 31.12.2008, τα διαθέσιμα του Ομίλου ανήλθαν σε € 6.831 χιλ. και περιλαμβάνουν ποσό € 632 χιλ. σε καταθέσεις προθεσμίας βραχυπρόθεσμες, διάρκειας 3 μηνών τραπεζικές τοποθετήσεις, που προέρχονται κυρίως από τις εταιρείες στην Ρουμανία, διαθέσιμα σε καταθέσεις όψεως σε τράπεζες ποσό € 5.002 χιλ. και ποσό € 1.181 χιλ. σε επιταγές εισπρακτέες, το εν λόγω ποσό αφορούσε τη θυγατρική «ΛΟΦΟΣ ΠΑΛΛΗΝΗ ΑΕ» και την είσπραξη του τιμήματος της πώλησης παγίου στοιχείου προς τον ΟΤΕ. Τα λοιπά στοιχεία του κυκλοφορούντος ενεργητικού ανέρχονται σε € 19.305 χιλ.

Τα διαθέσιμα του Ομίλου την 31.12.2007 ανήλθαν σε € 44.165 χιλ και περιλαμβάνουν ποσό ύψους € 6 χιλ. σε διαθέσιμα στο ταμείο και ποσό € 44.158 χιλ. καταθέσεις όψεως σε τράπεζες. Τα λοιπά στοιχεία του κυκλοφορούντος ενεργητικού ανέρχονται σε € 9.900 χιλ.

Σημειώνεται ότι λειτουργικό νόμισμα του Ομίλου είναι το Ευρώ.

3.7.4 Κεφαλαιακή Διάρθρωση & Συνολικό Καθαρό Χρηματοοικονομικό Χρέος 31.03.2009

Στους πίνακες που ακολουθούν, οι οποίοι έχουν συνταχθεί από την Εταιρεία, παρουσιάζονται η κεφαλαιακή διάρθρωση και το καθαρό χρηματοοικονομικό χρέος του Ομίλου, σύμφωνα με τα στοιχεία των δημοσιευμένων ενδιάμεσων οικονομικών καταστάσεων για την περίοδο 01.01-31.03.2009.

Η κεφαλαιακή διάρθρωση του Ομίλου την 31.03.2009 αναλύεται ως ακολούθως:

ΚΕΦΑΛΑΙΑΚΗ ΔΙΑΡΘΡΩΣΗ ΟΜΙΛΟΥ	
(σε €)	31.03.2009
Βραχυπρόθεσμες Τραπεζικές Υποχρεώσεις	
Τραπεζικός Δανεισμός	14.000.000
A. Σύνολο Βραχυπρόθεσμων Τραπεζικών Υποχρεώσεων	14.000.000
Μακροπρόθεσμες Τραπεζικές Υποχρεώσεις	
Τραπεζικός Δανεισμός	12.167.746
B. Σύνολο Μακροπρόθεσμων Τραπεζικών Υποχρεώσεων	12.167.746
Ίδια Κεφάλαια Ομίλου	
Μετοχικό Κεφάλαιο	51.889.447
Αποθεματικό υπέρ το άρτιο	95.973
Λοιπά Αποθεματικά ⁽¹⁾	54.450.268
Γ. Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων που αναλογούν στους μετόχους	106.435.688
Δ. Δικαιώματα Μειοψηφίας	0
ΣΥΝΟΛΟ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ ΟΜΙΛΟΥ (A+B+Γ+Δ)	132.603.434

Σημείωση: Τυχόν αποκλίσεις στα σύνολα από το άθροισμα των επιμέρους μεγεθών οφείλονται σε στρογγυλοποιήσεις.

Πηγή: Επεξεργασία από την Εταιρεία, μη ελεγμένων από Ορκωτό Ελεγκτή Λογιστή Στοιχείων

(1) Δεν περιλαμβάνεται το αποτέλεσμα της περιόδου 01.01-31.03.2009 (ζημιές εις νέον € 1.857.251,50). Εάν είχαν συμπεριληφθεί οι ζημιές της περιόδου, το Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων που αναλογούν στους μετόχους θα ήταν €104.578.417 και το Σύνολο Κεφαλαίων Ομίλου € 130.746.163.

Την 31.03.2009 το ποσό των βραχυπρόθεσμων δανειακών υποχρεώσεων που ανέρχεται σε € 14 εκ. αφορά την μητρική, ενώ το ποσό των μακροπρόθεσμων δανειακών υποχρεώσεων αφορά την συνδεδεμένη επιχείρηση "CLH ESTATE SRL" με έδρα την Ρουμανία. Για τις μακροπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις, ο τραπεζικός δανεισμός είναι κυμαινόμενου επιτοκίου (βάσει Euribor) και το μέσο σταθμισμένο επιτόκιο ανήλθε σε 2,66%. Το νόμισμα του δανεισμού είναι ευρώ.

Στον ακόλουθο πίνακα παρουσιάζονται οι καθαρές χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις του Ομίλου την 31.03.2009:

ΚΑΘΑΡΕΣ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ	
(σε €)	31.03.2009
Διαθέσιμα στο ταμείο και σε τράπεζες	1.123.356
Βραχυπρόθεσμες τραπεζικές καταθέσεις	5.870.092
A. Ρευστότητα	6.993.448
B. Βραχυπρόθεσμες Χρηματοοικονομικές Απαιτήσεις	14.117.379
Βραχυπρόθεσμες τραπεζικές υποχρεώσεις	14.000.000
Λοιπές βραχυπρόθεσμες χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις	1.714.668
Γ. Σύνολο Βραχυπρόθεσμων Χρηματοοικονομικών Υποχρεώσεων	15.714.668
Καθαρό Βραχυπρόθεσμο Χρέος (Γ-B-A)	-5.396.159
Δ. Μακροπρόθεσμες Χρηματοοικονομικές Απαιτήσεις	1.364.300
E. Μακροπρόθεσμες Τραπεζικές Υποχρεώσεις	12.167.764
Καθαρό Μακροπρόθεσμο Χρηματοοικονομικό Χρέος (E-Δ)	10.803.464
ΚΑΘΑΡΟ ΣΥΝΟΛΙΚΟ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟ ΧΡΕΟΣ	5.407.305

Το ποσό των μακροπρόθεσμων χρηματοοικονομικών απαιτήσεων περιλαμβάνει το υπόλοιπο του λογαριασμού Χρηματοοικονομικά Στοιχεία διαθέσιμα προς πώληση μακροπρόθεσμα.

Σημειώνεται ότι οι βραχυπρόθεσμες χρηματοοικονομικές απαιτήσεις περιλαμβάνουν τους λογαριασμούς πελατών και λοιπών απαιτήσεων. Οι βραχυπρόθεσμες χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις περιλαμβάνουν το σύνολο των βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων, εξαιρουμένων των λοιπών βραχυπρόθεσμων προβλέψεων.

Όπως αναλύεται ανωτέρω, η ρευστότητα του Ομίλου ανέρχεται σε € 6.993 χιλ. την 31.03.2009 και το καθαρό χρηματοοικονομικό χρέος είναι θετικό και διαμορφώνεται σε € 5.407 χιλ.

Η Διοίκηση του Ομίλου δηλώνει ότι δεν έχει επέλθει καμία σημαντική αλλαγή στη χρηματοοικονομική θέση του Ομίλου που να επηρεάζει τα Ίδια Κεφάλαια, τις δανειακές υποχρεώσεις και τα ταμειακά διαθέσιμα από την ημερομηνία σύνταξης της λογιστικής κατάστασης της 31.03.2008 έως την ημερομηνία σύνταξης του παρόντος Ενημερωτικού Δελτίου.

3.7.5 Δήλωση για την επάρκεια του κεφαλαίου κίνησης

Η Διοίκηση της Εταιρείας δηλώνει ότι το κεφάλαιο κίνησης για τους επόμενους 12 μήνες επαρκεί για τη χρηματοδότηση των τρεχουσών δραστηριοτήτων της.

3.7.6 Προβλέψεις ή εκτιμήσεις Κερδών

Η Διοίκηση της Εταιρείας δηλώνει ότι δεν έχει προβεί σε οποιαδήποτε πρόβλεψη ή εκτίμηση κερδών για την τρέχουσα χρήση αλλά και τις επόμενες.

3.8 ΣΗΜΑΝΤΙΚΕΣ ΑΛΛΑΓΕΣ ΣΤΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ Η ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΘΕΣΗ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ

Δεν έχει επέλθει καμία σημαντική αλλαγή στη χρηματοοικονομική ή εμπορική θέση των εταιρειών του Ομίλου, που να επηρεάζει το ίδια κεφάλαια, τις δανειακές υποχρεώσεις και τα ταμειακά διαθέσιμα του από την ημερομηνία σύνταξης των οικονομικών καταστάσεων της 31.12.2008 έως την ημερομηνία σύνταξης του παρόντος Ενημερωτικού Δελτίου, πλην δανειακών συμβάσεων που έχει συνάψει ο Όμιλος στο πλαίσιο των σύνηθων επιχειρηματικών δραστηριοτήτων του.

Από το σύνολο του δανεισμού που ανέρχεται την 31.12.2008 σε ποσό € 24,90 εκ. περίπου, ποσό € 10,88 εκ. αφορά μακροπρόθεσμα δάνεια και ποσό € 14 εκ. βραχυπρόθεσμο δανεισμό. Οι βραχυπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις αφορούν την μητρική και ποσό € 10,88 εκ. αφορά την συνδεδεμένη επιχείρηση CLH ESTATE SRL με έδρα την Ρουμανία. Για τις μακροπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις, ο τραπεζικός δανεισμός είναι κυμαινόμενου επιτοκίου (βάσει Euribor) και το μέσο σταθμισμένο επιτόκιο της εννιάμηνης περιόδου ανήλθε σε 5,75%. Το νόμισμα του δανεισμού είναι ευρώ.

3.9 ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΓΙΑ ΤΙΣ ΤΑΣΕΙΣ ΚΑΙ ΤΙΣ ΠΡΟΟΠΤΙΚΕΣ

Τα επενδυτικά ακίνητα του Ομίλου αποτελούν το μεγαλύτερο στοιχείο του Ενεργητικού των Ενοποιημένων Οικονομικών της καταστάσεων, που αν και εμφανίζονται σε τιμές κόστους βάσει του ΔΛΠ 40, ανέρχονται την 31.12.2007 σε € 102 εκ και την 31.12.2008 σε € 100 εκ.

Ο Όμιλος της REDS υλοποίησε με επιτυχία μια σειρά από αναπτύξεις της ακίνητης περιουσίας του και κατόπιν τις ρευστοποίησε:

- Οικιστικά συγκροτήματα Λόφος Edison στην Παλλήνη Αττικής και Ampelia στην Κάντζα Αττικής,
- Εμπορικά / Ψυχαγωγικά Κέντρα Escape Center στο Ίλιον Αττικής και Veso Mare στην Πάτρα

Πρόσφατα επίσης ξεκίνησε η λειτουργία του Εκθεσιακού/Συνεδριακού Κέντρου ATHENS METROPOLITAN EXPO στις εγκαταστάσεις του Διεθνούς Αεροδρομίου «Ελευθέριος Βενιζέλος» στο οποίο η συμμετοχή της Εταιρείας ανέρχεται σε 11,67%.

Η Εταιρεία για την τρέχουσα περίοδο έχει σε εξέλιξη επενδυτικά προγράμματα από τα οποία δεν αναμένονται έσοδα για την χρήση 2009. Για την τρέχουσα περίοδο τα έσοδα θα προέλθουν από πώληση υφισταμένων ακινήτων και από παροχή υπηρεσιών.

Κατά την επομένη διετία ο Όμιλος της REDS θα συνεχίσει μια ανάλογη πορεία συνεχούς ανάπτυξης, εστιάζοντας στο σημαντικό χαρτοφυλάκιο ακινήτων που διαθέτει στην ιδιοκτησία του, και η οποία θα οδηγήσει σε θετικές προοπτικές εξέλιξης λόγω της ενίσχυσης των οικονομικών μεγεθών από την ολοκλήρωση και εκμίσθωση των «αναπτύξεων σε εξέλιξη» που υλοποιεί. Στο πλαίσιο αυτό και πιο αναλυτικά παρατίθενται τα έργα που βρίσκονται στο στάδιο της ανάπτυξης:

- **Εμπορικό Πάρκο στο ακίνητο της Γυαλού, Σπάτα Αττικής.** Αναμένεται η έκδοση της οικοδομικής άδειας για την έναρξη των εργασιών στο Β' Εξάμηνο του έτους 2009. Η Εταιρεία έχει ολοκληρώσει σημαντικό μέρος της έρευνας αγοράς για την ανεύρεση υποψηφίων μισθωτών και βρίσκεται στην φάση υπογραφής των αντίστοιχων συμβολαίων μίσθωσης. Μετά την ολοκλήρωση και την έναρξη λειτουργίας του Πάρκου έχει προσυμφωνηθεί η πώληση του στον επενδυτικό όμιλο HENDERSON από τον Ιούνιο του 2007. Σημαντικό μέρος της παρούσας αύξησης μετοχικού κεφαλαίου αφορά στη χρηματοδότηση αυτής της ανάπτυξης.
- **Εμπορικό – Ψυχαγωγικό – Πολιτιστικό Κέντρο στο ακίνητο της Κάντζας, Παλλήνη Αττικής.** Αναμένεται εντός του 2009 να ολοκληρωθεί η διαδικασία έγκρισης της οριοθέτησης ΠΟΑΠΔ (Περιοχή Οργανωμένης Ανάπτυξης Παραγωγικών Δραστηριοτήτων) τριτογενούς τομέα. Την ολοκλήρωση της οριοθέτησης ακολουθεί η αντίστοιχη πολεοδομική μελέτη των περιβαλλοντικών επιπτώσεων αυτής ώστε

μετά την διαβούλευση των φορέων να ολοκληρωθεί η διαδικασία με την έκδοση του Προεδρικού Διατάγματος πολεοδόμησης της έκτασης. Η υποβολή έκδοσης της οικοδομικής άδειας του έργου θα ακολουθήσει αμέσως μετά και αναφέρεται στην ανάπτυξη ενός εμπορικού, ψυχαγωγικού και πολιτιστικού κέντρου δομήσιμης επιφάνειας 95.000 τ.μ. με 5.000 θέσεις στάθμευσης. Η υλοποίηση της ανάπτυξης αυτής αποτελεί διαχρονικά έναν από τους βασικότερους στόχους της Διοίκησης, δεδομένου ότι το εν λόγω ακίνητο είναι από τα σημαντικότερα ιστορικά περιουσιακά στοιχεία της Εταιρείας.

- **Κτήριο Γραφείων στη Ακαδημία Πλάτωνος, Αθήνα, Αττικής.** Αναμένεται εντός της χρήσης 2009 η ολοκλήρωση των αρχαιολογικών ανασκαφών και η αποδέσμευση του οικόπεδου από την αρχαιολογική υπηρεσία, για την ανέγερση γραφείων συνολικής δομήσιμης επιφάνειας 19.000 τ.μ. (ανωδομή), σε ιδιόκτητο οικόπεδο στην περιοχή της Λεωφόρου Αθηνών (Ακαδημία Πλάτωνος), κοντά στις νέες εγκαταστάσεις του Χρηματιστηρίου Αθηνών. Έχουν ήδη ολοκληρωθεί οι εργασίες αντιστήριξης. Επίσης αγοράστηκε ποσοστό συνιδιοκτησίας 25% σε όμορο οικόπεδο ώστε η συγκεκριμένη ανάπτυξη να ολοκληρωθεί στο σύνολο του οικοδομικού τετραγώνου.
- **Εμπορικό Κέντρο στην Ελευσίνα, Αττικής.** Βρίσκεται σε εξέλιξη η διαδικασία πολεοδόμησης και αναμένεται να ολοκληρωθεί εντός της χρήσης. Στο εν λόγω ακίνητο θα ανεγερθεί κτήριο εμπορικών χρήσεων, συνολικής επιφάνειας ενοικίασης 9.400 τ.μ. σε οικόπεδο 6.500 τ.μ. σε κεντρικό σημείο της Ελευσίνας,
- **Οικιστικό συγκρότημα στο οικόπεδο της Βίλλας Καμπά στην Κάντζα Αττικής.** Εντός της χρήσης 2009 προβλέπεται να υποβληθεί φάκελος μελέτης οικοδομικής αδείας για την ανάπτυξη οικιστικού συγκροτήματος δομήσιμης επιφάνειας 2.300 τ.μ. περίπου, δίπλα στο επιτυχημένο οικιστικό συγκρότημα Ampelia.
- **Συμμετοχή στη Σύμβαση Παραχώρησης της «ΜΗΤΡΟΠΟΛΙΤΙΚΟ ΚΕΝΤΡΟ ΠΕΙΡΑΙΑ».** Η REDS κατέχει ποσοστό 19,5% στο φορέα που έχει αναλάβει την μακροχρόνια εκμετάλλευση του Εκθεσιακού/Συνεδριακού Κέντρου και Εμπορικού Κέντρου Κρουαζιέρας, συνολικής δομήσιμης επιφάνειας 60.000 τ.μ. περίπου. Επιπλέον, η Εταιρεία υπέγραψε Σύμβαση Παροχής Υπηρεσιών για τον συντονισμό των μελετών και την διαδικασία αδειοδότησης του Έργου.
- **Κτηριακό συγκρότημα μικτής χρήσης στην περιοχή Spaiul Unirii του Βουκουρεστίου.** Βρίσκεται σε εξέλιξη η διαδικασία πολεοδόμησης για το συγκεκριμένο οικόπεδο στο κέντρο του Βουκουρεστίου και παράλληλα εκτελείται σχετική έρευνα αγοράς για την βέλτιστη ανάπτυξη κτιριακού συγκροτήματος μικτής χρήσης. Το οικόπεδο βρίσκεται σε κεντρικό σημείο της πόλης, καταλυτικό στοιχείο για την μελλοντική αξιοποίησή του.
- **Οικιστικό Συγκρότημα στην Λίμνη Μπανέασα του Βουκουρεστίου.** Μετά την παύση εργασιών κατασκευής του φέροντος οργανισμού στο επίπεδο οροφής υπογείων, βρίσκεται σε εξέλιξη η επανασχεδίαση του κτιριολογικού προγράμματος του συγκροτήματος με στόχο την πιο ευέλικτη εμπορική αξιοποίησή του, λόγω της απαραίτητης προσαρμογής στις τρέχουσες συνθήκες της αγοράς.

Εκτός των υφισταμένων έργων, η Εταιρία συμμετέχει σε διαγωνισμούς για την ανάπτυξη εκθεσιακών χώρων, εμπορικών κέντρων, συνεδριακών και γραφειακών χώρων. Ενδεικτικά αναφέρονται οι συμμετοχές/συνεργασίες για τα έργα :

- Παραχώρηση του δικαιώματος διαχείρισης και εκμετάλλευσης για 50 έτη του Εμπορικού Κέντρου, δομήσιμης επιφάνειας 55.000 τ.μ. περίπου, του Ολυμπιακού Χωριού. Ολοκληρώθηκε η κατάθεση των δεσμευτικών οικονομικών προσφορών και αναμένεται εντός της χρήσης η ανακήρυξη του Αναδόχου.
- Μακροχρόνια παραχώρηση δικαιώματος διαχείρισης και εκμετάλλευσης του Κτιριακού Συγκροτήματος του τερματικού σταθμού της ΓΑΙΑΟΣΕ στο λιμάνι του Πειραιά, δομήσιμης επιφάνειας 30.000 τ.μ. περίπου. Αναμένεται εντός της χρήσης η ανακήρυξη του Αναδόχου.

-
- Μακροχρόνια μίσθωση του δικαιώματος εκμετάλλευσης των κτημάτων Αλυκών, Αναβύσσου και της Αφάντου, Ρόδου, των Ελληνικών Τουριστικών Ακινήτων.
 - Μακροχρόνια μίσθωση οικόπεδου στο Παλαιό Φάληρο του Ταμείου Συντάξεων της Τραπέζης Ελλάδος για την ανέγερση εμπορικού κέντρου 11.000 τ.μ. περίπου.
 - Εκμίσθωση του δικαιώματος εμπορικής λειτουργίας και εκμετάλλευσης του προς διαμόρφωση Διεθνούς Συνεδριακού Κέντρου Αθηνών στον Ολυμπιακό πόλο Φαλήρου των Ολυμπιακών Ακινήτων.

Επιπλέον, σημαντική είναι η παρουσία της Εταιρείας στον τομέα της παροχής υπηρεσιών ως Συμβούλου αξιοποίησης συντονισμού μελετών και αδειοδότησης ακινήτων προς το Όμιλο της ΕΛΛΑΚΤΟΡ και τρίτους, δραστηριότητα η οποία προβλέπεται να συνεχιστεί και στα επόμενα έτη, με αυξητική τάση.

Στόχος της Διοίκησης του Ομίλου, μελετώντας τις τάσεις και τις εξελίξεις της κτηματαγοράς και της αγοράς ακινήτων, τόσο στην Ελλάδα όσο και στην ευρύτερη περιοχή των Βαλκανίων, καθώς επίσης λαμβάνοντας υπόψη τα νέα δεδομένα στον τομέα των χρηματοδοτήσεων, είναι να προχωρήσει με προσεκτικά βήματα στην επιλογή και υλοποίηση του επιχειρηματικού σχεδιασμού.

Η στρατηγική για την υλοποίηση αυτού του στόχου έχει σαν επίκεντρο:

- Την προσεκτική επιλογή των έργων που αναλαμβάνονται, απορρίπτοντας ότι δεν έχει επιθυμητή δυναμική για να δημιουργήσει αξίες.
- Τα έργα να είναι πρωτοποριακά με καινοτόμο σχεδιασμό αλλά και βιώσιμα μετά την ολοκλήρωσή τους.
- Η δημιουργία αξίας για τους επενδυτές, τους μετόχους, τους εταίρους και τους τελικούς χρήστες των υπό ανάπτυξη ακινήτων.

3.10 ΣΥΝΑΛΛΑΓΕΣ ΜΕ ΣΥΝΔΕΟΜΕΝΑ ΜΕΡΗ

Σύμφωνα με Δήλωση της Εταιρείας δεν υπάρχουν άλλες συναλλαγές με συνδεδεμένα πρόσωπα, όπως αυτά ορίζονται από τον Κανονισμό 1606/2002 και ορίζονται εννοιολογικά στις διατάξεις του σχετικού Προτύπου (ΔΛΠ 24) εκτός αυτών που παρατίθενται παρακάτω, σύμφωνα με την Ενότητα 19 του παραρτήματος Ι του Κανονισμού 809/2004 της Επιτροπής της Ευρωπαϊκής Ένωσης και όλες οι συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη έχουν συναφθεί σύμφωνα με τους όρους της αγοράς.

3.10.1 Εταιρείες με Κοινή Διοίκηση

Στην παρούσα ενότητα παρατίθενται οι συμμετοχές των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου της REDS ΑΕ σε άλλες εταιρείες του Ομίλου ΕΛΛΑΚΤΩΡ. Οι συμμετοχές των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου σε εταιρείες εκτός Ομίλου παρατίθενται στην Ενότητα 3.12.5

Υπάρχουν κοινά μέλη στα Διοικητικά Συμβούλια των εταιρειών του Ομίλου, ως εξής:

ΜΕΛΗ ΤΟΥ Δ.Σ.	ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΠΟΥ ΣΥΜΜΕΤΕΧΕΙ	ΘΕΣΗ ΣΤΟ Δ.Σ.
ΚΟΥΤΡΑΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ	ΑΚΤΩΡ ΑΤΕ	ΠΡΟΕΔΡΟΣ & ΓΕΝΙΚΟΣ ΔΙΕΥΘΥΝΤΗΣ
	ΕΛΛΑΚΤΩΡ ΑΕ	ΜΕΛΟΣ
	ΜΑΡΙΝΕΣ ΣΥΡΟΥ ΑΕ	Δ/ΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ
	METROPOLITAN ATHENS PARK ΑΕ	ΑΝΤΙΠΡΟΕΔΡΟΣ
	ΑΚΤΩΡ ΠΑΡΑΧΩΡΗΣΕΙΣ ΑΕ	ΠΡΟΕΔΡΟΣ
	ΑΤΤΙΚΑ ΔΙΟΔΙΑ ΑΕ	ΠΡΟΕΔΡΟΣ
	ΑΤΤΙΚΗ ΟΔΟΣ ΑΕ	ΠΡΟΕΔΡΟΣ
	ΓΥΑΛΟΥ ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ ΑΕ	ΜΕΛΟΣ
	ΓΥΑΛΟΥ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΑΕ	ΜΕΛΟΣ
	ΔΙΕΘΝΗΣ ΑΛΚΗ ΑΕ	ΜΕΛΟΣ
	ΕΛΛΗΝΙΚΑ ΛΑΤΟΜΕΙΑ ΑΕ	ΠΡΟΕΔΡΟΣ
	ΕΛΛΗΝΙΚΟΙ ΛΙΓΝΙΤΕΣ ΑΕ	Δ/ΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ
	ΕΛΛΗΝΙΚΟΣ ΧΡΥΣΟΣ ΑΕ	ΠΡΟΕΔΡΟΣ
	ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΕΡΙΟΥ ΠΡΟΑΣΤΙΩΝ ΑΕ	ΠΡΟΕΔΡΟΣ & Δ/ΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ
	ΗΛΕΚΤΩΡ ΑΕ	ΜΕΛΟΣ
	ΘΕΡΜΑΪΚΕΣ ΔΙΑΔΡΟΜΕΣ ΑΕ	ΠΡΟΕΔΡΟΣ
	ΘΕΡΜΑΪΚΗ ΟΔΟΣ ΑΕ	ΜΕΛΟΣ
	ΚΑΝΤΖΑ ΑΕ	ΜΕΛΟΣ
	ΚΑΝΤΖΑ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΑΕ	ΜΕΛΟΣ
	ΜΩΡΕΑΣ ΑΕ	ΠΡΟΕΔΡΟΣ
	EUROPEAN GOLDFIELDS	ΠΡΟΕΔΡΟΣ
	ΑΚΤΩΡ ΒΟΥΛΓΑΡΙΑ ΑΜΕ	ΠΡΟΕΔΡΟΣ
	ΑΚΤΟΡ FACILITY MANAGEMENT ΑΕ	ΜΕΛΟΣ
	ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΤΕΧΝΟΔΟΜΙΚΗ ΑΝΕΜΟΣ ΑΕ ΠΑΡΑΓΩΓΗΣ ΗΛΕΚΤΡ. ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ	ΜΕΛΟΣ

ΜΕΛΗ ΤΟΥ Δ.Σ.	ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΠΟΥ ΣΥΜΜΕΤΕΧΕΙ	ΘΕΣΗ ΣΤΟ Δ.Σ.
	ΜΕΤΑΛΛΕΙΑ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ ΧΑΛΚΟΥ ΑΕ	ΠΡΟΕΔΡΟΣ
ΚΑΛΛΙΤΣΑΝΤΣΗΣ ΑΝΑΣΤΑΣΙΟΣ	ΑΚΤΩΡ ΑΤΕ	ΜΕΛΟΣ
	ΕΛΛΑΚΤΩΡ ΑΕ	ΠΡΟΕΔΡΟΣ
	ΑΚΤΟΡ FACILITY MANAGEMENT ΑΕ	ΜΕΛΟΣ
	ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΕΝΕΡΓΕΙΑ & ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΑΕ-ΑΝΑΝΕΩΣΙΜΕΣ	ΠΡΟΕΔΡΟΣ & Δ/ΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ
	ΜΗΤΡΟΠΟΛΙΤΙΚΟ ΚΕΝΤΡΟ ΠΕΙΡΑΙΑ ΑΕ	ΜΕΛΟΣ
	PMS PARKING SYSTEMS ΑΕ	ΠΡΟΕΔΡΟΣ & Δ/ΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ
	ΑΙΟΛΙΚΑ ΠΑΡΚΑ ΕΛΛΑΔΟΣ ΤΡΟΙΖΙΝΙΑ ΑΕ	ΠΡΟΕΔΡΟΣ
	ΑΙΟΛΙΚΑ ΠΑΡΚΑ ΜΑΛΕΑ ΑΕ	ΠΡΟΕΔΡΟΣ
	ΑΙΟΛΙΚΗ ΖΑΡΑΚΑ ΜΕΤΑΜΟΡΦΩΣΙΣ ΑΕ	ΠΡΟΕΔΡΟΣ
	ΑΙΟΛΙΚΗ ΚΑΝΔΗΛΙΟΥ ΑΕ	ΠΡΟΕΔΡΟΣ
	ΑΙΟΛΙΚΗ ΜΟΛΑΩΝ ΛΑΚΩΝΙΑΣ ΑΕΒΕΑΕ	ΑΝΤΙΠΡΟΕΔΡΟΣ
	ΑΙΟΛΙΚΗ ΟΛΥΜΠΟΥ ΕΥΒΟΙΑΣ ΑΕ	ΠΡΟΕΔΡΟΣ
	ΑΙΟΛΙΚΗ ΠΑΡΝΩΝΟΣ ΑΕ	ΠΡΟΕΔΡΟΣ
	ΑΛΦΑ ΑΙΟΛΙΚΗ ΜΟΛΑΩΝ ΛΑΚΩΝΙΑΣ ΑΕ	ΑΝΤΙΠΡΟΕΔΡΟΣ
	ΑΝΕΜΟΣ ΑΛΚΥΟΝΗΣ ΑΕΕ	ΠΡΟΕΔΡΟΣ
	ΑΝΕΜΟΣ ΘΡΑΚΗΣ ΑΕ	ΠΡΟΕΔΡΟΣ
	ΑΚΤΩΡ ΠΑΡΑΧΩΡΗΣΕΙΣ ΑΕ	ΠΡΟΕΔΡΟΣ
	ΓΥΑΛΟΥ ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ ΑΕ	ΠΡΟΕΔΡΟΣ & Δ/ΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ
	ΓΥΑΛΟΥ ΕΜΠΟΡΙΚΗ & ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΑΕ	ΠΡΟΕΔΡΟΣ & Δ/ΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ
	ΔΙΕΘΝΗΣ ΑΛΚΗ ΑΕ	ΠΡΟΕΔΡΟΣ & Δ/ΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ
	ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΕΝΕΡΓΕΙΑ & ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΑΕ	Δ/ΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ
	ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΤΕΧΝΟΔΟΜΙΚΗ ΕΝΕΡΓΕΙΑΚΗ ΑΕ	ΠΡΟΕΔΡΟΣ & Δ/ΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ
	ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΤΕΧΝΟΔΟΜΙΚΗ ΣΥΜΒΟΥΛΟΙ ΜΗΧΑΝΙΚΟΙ ΟΕ	ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΤΗΣ
	ΕΛΛΗΝΙΚΟΙ ΛΙΓΝΙΤΕΣ ΑΕ	ΠΡΟΕΔΡΟΣ
	ΗΛΕΚΤΡΟΠΑΡΑΓΩΓΗ ΘΙΣΒΗΣ ΑΕ	ΠΡΟΕΔΡΟΣ
	ΗΛΕΚΤΩΡ ΑΕ	ΜΕΛΟΣ
	ΚΑΝΤΖΑ ΑΕ	ΠΡΟΕΔΡΟΣ & Δ/ΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ
	ΚΑΝΤΖΑ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΑΕ	ΠΡΟΕΔΡΟΣ & Δ/ΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ
	ΛΟΦΟΣ ΠΑΛΛΗΝΗ ΑΕ	ΠΡΟΕΔΡΟΣ
	ΕΛ.ΤΕΧ. ΑΝΕΜΟΣ ΑΕ (ΤΕΤΡΑΠΟΛΙΣ ΑΙΟΛΙΚΑ ΠΑΡΚΑ ΑΕ)	ΠΡΟΕΔΡΟΣ & Δ/ΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ
	ΑΝΕΜΟΣ ΑΤΑΛΑΝΤΗΣ ΑΕ	ΠΡΟΕΔΡΟΣ
	3G ΑΕ	Δ/ΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ
	ΑΙΟΛΟΣ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ ΑΕ	ΠΡΟΕΔΡΟΣ
	ΒΟΙΩΤΙΚΟΣ ΑΝΕΜΟΣ ΑΕ	ΠΡΟΕΔΡΟΣ

ΜΕΛΗ ΤΟΥ Δ.Σ.	ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΠΟΥ ΣΥΜΜΕΤΕΧΕΙ	ΘΕΣΗ ΣΤΟ Δ.Σ.
ΚΑΛΛΙΤΣΑΝΤΣΗΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ	ΕΛΛΑΚΤΩΡ ΑΕ	ΜΕΛΟΣ
	ΑΚΤΩΡ ΑΤΕ	Δ/ΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ
	ΑΚΤΩΡ ΠΑΡΑΧΩΡΗΣΕΙΣ ΑΕ	ΜΕΛΟΣ
	AECO DEVELOPMENT LLC	ΜΕΛΟΣ
	EDRACOR CONSTRUCTION COMPANY LTD	ΜΕΛΟΣ
	ΓΑΛΛΙΚΟΣ ΦΟΡΕΑΣ ΥΠΕΡΘΑΣΣΑΛΙΑΣ ΖΕΥΞΗΣ ΡΙΟΥ ΑΝΤΙΡΙΟΥ ΑΕ	ΜΕΛΟΣ
	ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΕΝΕΡΓΕΙΑ ΚΑΙ ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΑΕ	ΜΕΛΟΣ
	ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΕΝΕΡΓΕΙΑ ΚΑΙ ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΑΕ- ΑΝΑΝΕΩΣΙΜΕΣ	ΜΕΛΟΣ
	ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΤΕΧΝΟΔΟΜΙΚΗ ΑΝΕΜΟΣ ΑΕ ΠΑΡΑΓ. ΗΛΕΚΤΡ. ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ	ΜΕΛΟΣ
	AKTOR FACILITY MANAGEMENT ΑΕ	ΜΕΛΟΣ
	ΤΕΧΝΟΒΑΞ ΑΕ	ΠΡΟΕΔΡΟΣ & Δ/ΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ
ΜΩΡΑΪΤΗΣ ΙΩΑΝΝΗΣ	3G ΑΕ	ΜΕΛΟΣ
	PMS PARKING SYSTEMS ΑΕ	ΜΕΛΟΣ
	ΓΥΑΛΟΥ ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ ΑΕ	ΜΕΛΟΣ
	ΓΥΑΛΟΥ ΕΜΠΟΡΙΚΗ & ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΑΕ	ΜΕΛΟΣ
	ΔΙΕΘΝΗΣ ΑΛΚΗ ΑΕ	ΜΕΛΟΣ
	ΛΟΦΟΣ ΠΑΛΛΗΝΗ ΑΕ	ΑΝΤΙΠΡΟΕΔΡΟΣ
	KANTZA Α.Ε.	ΜΕΛΟΣ
	KANTZA ΕΜΠΟΡΙΚΗ Α.Ε.	ΜΕΛΟΣ
	ΜΗΤΡΟΠΟΛΙΤΙΚΟ ΚΕΝΤΡΟ ΠΕΙΡΑΙΑ ΑΕ	ΜΕΛΟΣ
	ATHENS METROPOLITAN EXPO ΑΕ	ΜΕΛΟΣ
ΜΑΛΑΜΙΤΣΗΣ ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ	ΑΚΤΩΡ ΑΤΕ	ΜΕΛΟΣ
	ΕΛΛΗΝΙΚΟ ΚΑΖΙΝΟ ΠΑΡΝΗΘΑΣ ΑΕ	ΜΕΛΟΣ
	ΤΟΜΗ ΑΒΕΤΕ	ΜΕΛΟΣ
	ATHENS RESORT CASINO ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ	ΑΝΤΙΠΡΟΕΔΡΟΣ
ΓΙΑΝΝΑΚΟΥΛΗΣ ΛΟΥΚΑΣ	ΕΛΛΑΚΤΩΡ ΑΕ	ΜΕΛΟΣ
	ΑΚΤΩΡ ΑΤΕ	ΜΕΛΟΣ
	AKTOR FACILITY MANAGEMENT ΑΕ	Δ/ΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ & ΑΝΤΙΠΡΟΕΔΡΟΣ
	ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΤΕΧΝΟΔΟΜΙΚΗ ΑΝΕΜΟΣ ΑΕ ΠΑΡΑΓΩΓΗΣ ΗΛΕΚΤΡ. ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ	ΜΕΛΟΣ
	ΑΚΤΩΡ ΠΑΡΑΧΩΡΗΣΕΙΣ ΑΕ	ΜΕΛΟΣ

ΜΕΛΗ ΤΟΥ Δ.Σ.	ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΠΟΥ ΣΥΜΜΕΤΕΧΕΙ	ΘΕΣΗ ΣΤΟ Δ.Σ.
	ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ & ΥΔΑΤΙΝΩΝ ΠΟΡΩΝ ΑΕ	Δ/ΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ
	ΧΕΛΙΔΟΝΑ ΑΕ	ΜΕΛΟΣ
	ΛΟΦΟΣ ΠΑΛΛΗΝΗ ΑΕ	ΜΕΛΟΣ
	ΤΟΜΗ ΑΒΕΤΕ	ΑΝΤΙΠΡΟΕΔΡΟΣ
	ΕΛΛΗΝΙΚΑ ΦΥΤΩΡΙΑ	ΠΡΟΕΔΡΟΣ
ΜΠΟΜΠΟΛΑΣ ΛΕΩΝΙΔΑΣ	ΑΚΤΩΡ ΑΤΕ	ΜΕΛΟΣ
	ΑΚΤΟΡ FACILITY MANAGEMENT ΑΕ	ΠΡΟΕΔΡΟΣ
	ΕΛΛΑΚΤΩΡ ΑΕ	Δ/ΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ
	ΑΥΤΟΚΙΝΗΤΟΔΡΟΜΟΣ ΑΙΓΑΙΟΥ ΑΕ	Δ/ΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ
	ΑΘΗΝΑΙΚΟΙ ΣΤΑΘΜΟΙ ΑΥΤΟΚΙΝΗΤΩΝ ΑΕ	ΠΡΟΕΔΡΟΣ & Δ/ΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ
	ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ & ΥΔΑΤΙΝΩΝ ΠΟΡΩΝ ΑΕ	ΠΡΟΕΔΡΟΣ
	MARINES ΣΥΡΟΥ ΑΕ	ΑΝΤΙΠΡΟΕΔΡΟΣ
	METROPOLITAN ATHENS PARK ΑΕ	ΠΡΟΕΔΡΟΣ & Δ/ΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ
	ΑΤΤΙΚΕΣ ΔΙΑΔΡΟΜΕΣ ΑΕ	ΠΡΟΕΔΡΟΣ
	ΧΕΛΙΔΟΝΑ ΑΕ	Δ/ΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ
	ΑΚΤΩΡ ΠΑΡΑΧΩΡΗΣΕΙΣ ΑΕ	ΑΝΤΙΠΡΟΕΔΡΟΣ & Δ/ΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ
	ΑΤΤΙΚΑ ΔΙΟΔΙΑ ΑΕ	Δ/ΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ
	ΑΤΤΙΚΗ ΟΔΟΣ ΑΕ	Δ/ΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ
	ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΕΝΕΡΓΕΙΑ ΚΑΙ ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΑΕ	ΑΝΤΙΠΡΟΕΔΡΟΣ
	ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΕΝΕΡΓΕΙΑ ΚΑΙ ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΑΕ - ΑΝΑΝΕΩΣΙΜΕΣ	ΑΝΤΙΠΡΟΕΔΡΟΣ
	ΕΝΕΡΜΕΛ ΑΕ	ΠΡΟΕΔΡΟΣ
	ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΕΡΙΟΥ ΠΡΟΑΣΤΙΩΝ ΑΕ	ΜΕΛΟΣ
	ΗΛΕΚΤΩΡ ΑΕ	ΠΡΟΕΔΡΟΣ
	ΘΕΡΜΑΪΚΕΣ ΔΙΑΔΡΟΜΕΣ ΑΕ	Δ/ΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ
	ΘΕΡΜΑΪΚΗ ΟΔΟΣ ΑΕ	Δ/ΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ
	ΜΩΡΕΑΣ ΑΕ	Δ/ΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ
	ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΤΕΧΝΟΔΟΜΙΚΗ ΑΝΕΜΟΣ ΑΕ ΠΑΡΑΓ. ΗΛΕΚΤΡ. ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ	ΠΡΟΕΔΡΟΣ
	SMYRNI PARK ΑΕ	ΜΕΛΟΣ
	HERHOF GMBH	ΜΕΛΟΣ
	POLISPARK ΑΕ	ΠΡΟΕΔΡΟΣ & Δ/ΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ
	ΑΕΙΦΟΡΙΚΗ ΚΟΥΝΟΥ ΑΕ	ΠΡΟΕΔΡΟΣ & Δ/ΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ
	ΟΛΥΜΠΙΑ ΟΔΟΣ ΑΥΤΟΚΙΝΗΤΟΔΡΟΜΟΣ ΑΕ	ΜΕΛΟΣ
	ΟΛΥΜΠΙΑ ΟΔΟΣ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑ ΑΥΤΟΚΙΝΗΤΟΔΡΟΜΟΥ ΑΕ	ΜΕΛΟΣ

ΜΕΛΗ ΤΟΥ Δ.Σ.	ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΠΟΥ ΣΥΜΜΕΤΕΧΕΙ	ΘΕΣΗ ΣΤΟ Δ.Σ.
ΜΠΕΚΙΑΡΗΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ	ΕΛΛΑΚΤΩΡ ΑΕ	ΜΕΛΟΣ
ΜΗΛΙΟΣ ΑΡΓΥΡΙΟΣ	-	-

3.10.2 Αμοιβές Μελών ΔΣ χρήσεων 2006 – 2008

Οι συνολικές αμοιβές (συμπεριλαμβανομένης οποιασδήποτε υπό όρους ή ετεροχρονισμένης αμοιβής) για τις κάθε είδους υπηρεσίες που κάθε μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου και ο υπεύθυνος εσωτερικού ελέγχου της REDS παρέιχαν σε αυτή και τις θυγατρικές της ανήλθαν σε € 331,57 χιλ., κατά τη χρήση 2008 σε € 228,96 χιλ. κατά τη χρήση 2007, και € 206,13 χιλ. κατά τη χρήση 2006.

Πέραν των ανωτέρω, το μέλος του Δ.Σ. Ιωάννης Μωραϊτης και ο υπεύθυνος εσωτερικού ελέγχου της REDS καλύπτονται από ασφαλιστικό πρόγραμμα ζωής και υγείας που παρέχει η Εταιρεία.

Σημειώνεται ότι η Εταιρεία και οι θυγατρικές της δεν έχουν παράσχει οφέλη σε είδος για τις κάθε είδους υπηρεσίες που τους παρείχε οποιοδήποτε από τα μέλη του Δ.Σ. και ο υπεύθυνος εσωτερικού ελέγχου της REDS. Πέραν των ανωτέρω αμοιβών δεν υφίστανται άλλες αμοιβές και οφέλη για τον υπεύθυνο εσωτερικού ελέγχου και τα μέλη του Διοικητικού της Συμβουλίου. Επίσης, δεν υπάρχουν συνταξιοδοτικά οφέλη ή συμμετοχή σε συνταξιοδοτικό πρόγραμμα της Εταιρείας και των θυγατρικών της για κανένα από τα μέλη του Δ.Σ. και τον υπεύθυνο εσωτερικού ελέγχου της Εταιρείας.

Δεν υπάρχουν συμβάσεις παροχής υπηρεσιών που συνδέουν τα μέλη του Δ.Σ. και τον υπεύθυνο εσωτερικού ελέγχου με την Εταιρεία και οποιαδήποτε θυγατρική της που να προβλέπουν κατά τη λήξη τους την παροχή οφελών.

3.10.3 Διεταιρικές Συναλλαγές Ομίλου 2006, 2007 & 2008

Συναλλαγές με Συνδεδεμένα Μέρη

Οι διεταιρικές συναλλαγές που παρατίθενται στον ακόλουθο πίνακα αφορούν τις χρήσεις 2006, 2007 και 2008. Οι συναλλαγές αυτές, καθώς και τα υπόλοιπα που προκύπτουν μεταξύ των εταιρειών που περιλαμβάνονται στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις του Ομίλου με τη μέθοδο της πλήρους ενοποίησης, έχουν απαλειφθεί κατά τη διαδικασία της ενοποίησης.

ΑΝΑΛΥΣΗ ΔΙΕΤΑΙΡΙΚΩΝ ΣΥΝΑΛΛΑΓΩΝ		2006		2007		2008	
(σε €)		Όμιλος	Εταιρεία	Όμιλος	Εταιρεία	Όμιλος	Εταιρεία
α)	Πωλήσεις αγαθών και υπηρεσιών	453.207	961.313	340.449	825.978	340.950	1.332.151
β)	Αγορές αγαθών και υπηρεσιών	1.519.583	1.002.357	745.913	735.933	1.630.333	1.130.240
γ)	Απαιτήσεις	327.057	1.461.166	461.889	1.643.417	633.486	3.171.506
δ)	Υποχρεώσεις	6.658.492	6.658.492	80.140	78.043	347.410	261.190
στ)	Αμοιβές και συναλλαγές διευθυντικών στελεχών και μελών της διοίκησης	678.570	601.835	772.033	630.497	716.712	675.105
ζ)	Απαιτήσεις από διευθυντικά στελέχη και μέλη της διοίκησης	1.277.289	-	49.817	-	43.350	-
η)	Υποχρεώσεις προς διευθυντικά στελέχη και μέλη της διοίκησης	4.376	-	4.627	-	-	-

Πηγή: Ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις των χρήσεων 2006, 2007 και 2008, οι οποίες συντάχθηκαν βάσει των Διεθνών Προτύπων Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης και έχουν ελεγχθεί από Ορκωτό Ελεγκτή Λογιστή.

Οι σημαντικότερες διεταιρικές συναλλαγές της Εταιρείας και τα διεταιρικά υπόλοιπα απαιτήσεων-υποχρεώσεων για τις χρήσεις 2006, 2007 και 2008 παρουσιάζονται στους παρακάτω πίνακες. Οι εν λόγω πίνακες έχουν συνταχθεί από την Εταιρεία και απεικονίζουν τις συναλλαγές της με συνδεδεμένα μέρη κατά τις χρήσεις 2006-2007 - 2008.

Οι συναλλαγές που εμφανίζονται στους πίνακες αφορούν κυρίως:

- Παροχή υπηρεσιών και τιμολόγηση δαπανών
- Εργολαβικές συμβάσεις
- Μισθώσεις ακινήτων

Πίνακες σημαντικών διεταιρικών συναλλαγών και υπολοίπων στις 31.12.2006:

ΔΙΕΤΑΙΡΙΚΕΣ ΣΥΝΑΛΛΑΓΕΣ		31.12.2006		
(σε €)	Πωλήσεις αγαθών και υπηρεσιών	Αγορές αγαθών και υπηρεσιών	Απαιτήσεις	Υποχρεώσεις
Εταιρεία				
Μητρική				
ΕΛΛΑΚΤΩΡ ΑΕ	-	151.015	-	19.544
Θυγατρικές				
ΛΟΦΟΣ ΠΑΛΛΗΝΗ ΑΕ	506.669	-	248.368	-
ΓΥΑΛΟΥ ΕΜΠΟΡΙΚΗ & ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΑΕ	283.240	-	692.960	-
ΚΑΝΤΖΑ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΑΕ	75.980	-	188.020	-
P.M.S. PARKING SYSTEMS ΑΕ	5.960	-	4.760	-
Λοιπά συνδεδεμένα μέρη				
ΑΚΤΩΡ ΑΤΕ	-	844.032	69.000	6.638.148
ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΤΕΧΝΟΔΟΜΙΚΗ ΕΝΕΡΓΕΙΑΚΗ ΑΕ	37.307	-	124.980	-
ΔΙΕΘΝΗΣ ΑΛΚΗ ΑΕ	21.342	-	94.533	-
ΚΑΝΤΖΑ ΑΕ	9.960	-	18.383	-
ΓΥΑΛΟΥ ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ ΑΕ	10.956	-	14.280	-
ΤΟΜΗ ΑΕ	-	7.310	-	800
ΣΕΑ ΑΤΤΙΚΟΙ ΣΤΑΘΜΟΙ ΑΕ	4.956	-	-	-
ΕΛΛΗΝΙΚΟΣ ΧΡΥΣΟΣ ΑΕ	4.943	-	5.882	-
ΣΥΝΟΛΟ ΘΥΓΑΤΡΙΚΩΝ	871.849	-	1.134.108	-
ΣΥΝΟΛΟ ΛΟΙΠΩΝ ΣΥΝΔΕΔΕΜΕΝΩΝ ΜΕΡΩΝ	89.464	851.342	327.058	6.638.948

Σημείωση: Τυχόν αποκλίσεις στα σύνολα από το άθροισμα των επιμέρους μεγεθών οφείλονται σε στρογγυλοποιήσεις.

Πηγή: Επεξεργασία από την Εταιρεία ελεγμένων από Ορκωτό Ελεγκτή-Λογιστή

Όσον αφορά τη χρήση 2006 σημειώνονται τα εξής:

- Οι συναλλαγές μεταξύ της ΕΛΛΑΚΤΩΡ και της REDS προέρχονται κυρίως από τη μίσθωση χώρων κτιρίου γραφείων που ανήκει στην πρώτη.
- Οι συναλλαγές μεταξύ της REDS και της ΛΟΦΟΣ ΠΑΛΛΗΝΗ προέρχονται κυρίως από τη σχετική σύμβαση που είχε υπογραφεί μεταξύ των δύο εταιρειών και αφορούσε στην παροχή υπηρεσιών υποστήριξης πωλήσεων και διοικητικής υποστήριξης της REDS προς την εν λόγω θυγατρική.
- Οι συναλλαγές της Εταιρείας με τη ΓΥΑΛΟΥ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΑΕ προέρχονται κυρίως από τη σχετική σύμβαση που είχε υπογραφεί μεταξύ των δύο εταιρειών και αφορούσε στην παροχή υπηρεσιών υποστήριξης της ένταξης στο σχέδιο πόλης του ακινήτου της θυγατρικής στην περιοχή Γυαλού Δ. Σπάτων, διευθέτηση πολεοδομικών εκκρεμοτήτων αυτής, εξεύρεση ενδιαφερομένων για την εκμίσθωση ή πώληση τμημάτων του ακινήτου αυτής καθώς και υπηρεσίες διοικητικής υποστήριξης.
- Οι συναλλαγές μεταξύ της REDS και της ΚΑΝΤΖΑ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΑΕ προέρχονται από τη σχετική σύμβαση που είχε υπογραφεί και αφορούσε στην παροχή υπηρεσιών υποστήριξης υποβολής πρότασης πολεοδόμησης του ακινήτου της εν λόγω θυγατρικής καθώς και υπηρεσίες διοικητικής υποστήριξης.
- Οι συναλλαγές μεταξύ της REDS και της ΑΚΤΩΡ προέρχονται κυρίως από συμβάσεις υπεργολαβίας για την εκτέλεση οικοδομικών εργασιών.

- Οι συναλλαγές μεταξύ της REDS και της ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΤΕΧΝΟΔΟΜΙΚΗ ΕΝΕΡΓΕΙΑΚΗ ΑΕ προέρχονται κυρίως από τιμολόγηση κοινόχρηστων δαπανών στο κτιριακό συγκρότημα του Αμαρουσίου, όπου συστεγάζονταν οι δύο εταιρείες.
- Οι συναλλαγές μεταξύ της REDS και της ΔΙΕΘΝΗΣ ΑΛΚΗ ΑΕ προέρχονται κυρίως από παροχή υπηρεσιών διαχείρισης έργου (project management) καθώς και μισθώματα.

Πίνακες σημαντικών διεταιρικών συναλλαγών και υπολοίπων στις 31.12.2007:

ΔΙΕΤΑΙΡΙΚΕΣ ΣΥΝΑΛΛΑΓΕΣ		31.12.2007		
(σε €)	Πωλήσεις αγαθών και υπηρεσιών	Αγορές αγαθών και υπηρεσιών	Απαιτήσεις	Υποχρεώσεις
Εταιρεία				
Μητρική				
ΕΛΛΑΚΤΩΡ ΑΕ	-	202.016	-	37.110
Θυγατρικές				
ΛΟΦΟΣ ΠΑΛΛΗΝΗ ΑΕ	214.876	451	31.464	-
ΓΥΑΛΟΥ ΕΜΠΟΡΙΚΗ & ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΑΕ	435.240	-	1.002.411	-
ΚΑΝΤΖΑ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΑΕ	26.121	-	216.925	-
P.M.S. PARKING SYSTEMS ΑΕ	5.905	-	7.468	-
Λοιπά συνδεδεμένα μέρη				
ΑΚΤΩΡ ΑΤΕ	-	526.758	69.000	40.933
ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΤΕΧΝΟΔΟΜΙΚΗ ΕΝΕΡΓΕΙΑΚΗ ΑΕ	37.650	-	88.594	-
ΔΙΕΘΝΗΣ ΑΛΚΗ ΑΕ	74.121	-	178.800	-
ΚΑΝΤΖΑ ΑΕ	10.044	-	25.996	-
ΓΥΑΛΟΥ ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ ΑΕ	11.164	-	22.113	-
ΤΟΜΗ ΑΕ	-	6.708	-	-
ΣΕΑ ΑΤΤΙΚΟΙ ΣΤΑΘΜΟΙ ΑΕ	5.116	-	646	-
ΕΛΛΗΝΙΚΟΣ ΧΡΥΣΟΣ ΑΕ	5.740	-	-	-
ΣΥΝΟΛΟ ΘΥΓΑΤΡΙΚΩΝ	682.142	451	1.258.268	-
ΣΥΝΟΛΟ ΛΟΙΠΩΝ ΣΥΝΔΕΔΕΜΕΝΩΝ ΜΕΡΩΝ	143.835	533.466	385.149	40.933

Σημείωση: Τυχόν αποκλίσεις στα σύνολα από το άθροισμα των επιμέρους μεγεθών οφείλονται σε στρογγυλοποιήσεις.

Πηγή: Επεξεργασία από την Εταιρεία ελεγμένων από Ορκωτό Ελεγκτή-Λογιστή.

Όσον αφορά τη χρήση 2007 σημειώνονται τα εξής:

- Οι συναλλαγές μεταξύ της ΕΛΛΑΚΤΩΡ και της REDS προέρχονται κυρίως από τη μίσθωση χώρων κτιρίου γραφείων που ανήκει στην πρώτη.
- Οι συναλλαγές μεταξύ της REDS και της ΛΟΦΟΣ ΠΑΛΛΗΝΗ προέρχονται κυρίως από τη σχετική σύμβαση που είχε υπογραφεί μεταξύ των δύο εταιρειών και αφορούσε στην παροχή υπηρεσιών υποστήριξης πωλήσεων και διοικητικής υποστήριξης της REDS προς την εν λόγω θυγατρική.
- Οι συναλλαγές της Εταιρείας με τη ΓΥΑΛΟΥ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΑΕ προέρχονται κυρίως από τη σχετική σύμβαση που είχε υπογραφεί μεταξύ των δύο εταιρειών και αφορούσε στην παροχή υπηρεσιών υποστήριξης της ένταξης στο σχέδιο πόλης του ακινήτου της θυγατρικής στην περιοχή Γυαλού Δ. Σπάτων, διευθέτηση πολεοδομικών εκκρεμοτήτων αυτής, εξεύρεση ενδιαφερομένων για την εκμίσθωση ή πώληση τμημάτων του ακινήτου αυτής καθώς και υπηρεσίες διοικητικής υποστήριξης.

- Οι συναλλαγές μεταξύ της REDS και της ΚΑΝΤΖΑ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΑΕ προέρχονται από τη σχετική σύμβαση που είχε υπογραφεί και αφορούσε στην παροχή υπηρεσιών υποστήριξης υποβολής πρότασης πολεοδόμησης του ακινήτου της εν λόγω θυγατρικής καθώς και υπηρεσίες διοικητικής υποστήριξης.

Πίνακες σημαντικών διεταιρικών συναλλαγών και υπολοίπων στις 31.12.2008:

ΔΙΕΤΑΙΡΙΚΕΣ ΣΥΝΑΛΛΑΓΕΣ		31.12.2008			
(σε €)	Πωλήσεις αγαθών και υπηρεσιών	Έσοδα συμμετοχών	Αγορές αγαθών και υπηρεσιών	Απαιτήσεις	Υποχρεώσεις
Εταιρεία					
Μητρική					
ΕΛΛΑΚΤΩΡ ΑΕ	-	-	272.766	-	122.173
Θυγατρικές					
ΛΟΦΟΣ ΠΑΛΛΗΝΗ ΑΕ	105.798	-	-	143.821	-
ΓΥΑΛΟΥ ΕΜΠΟΡΙΚΗ & ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΑΕ	956.550	-	-	2.120.171	-
ΚΑΝΤΖΑ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΑΕ	57.054	-	-	281.185	-
P.M.S. PARKING SYSTEMS ΑΕ	3.922	-	-	9.848	-
3G ΑΕ	-	75.271	-	-	-
Λοιπά συνδεδεμένα μέρη					
ΑΚΤΩΡ ΑΤΕ	-	-	830.196	69.000	136.684
ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΤΕΧΝΟΔΟΜΙΚΗ ΕΝΕΡΓΕΙΑΚΗ ΑΕ	-	-	-	88.594	-
ΔΙΕΘΝΗΣ ΑΛΚΗ ΑΕ	187.522	-	-	396.499	-
ΚΑΝΤΖΑ ΑΕ	9.599	-	-	33.136	-
ΓΥΑΛΟΥ ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ ΑΕ	11.706	-	-	29.252	-
ΑΤΤΙΚΗ ΟΔΟΣ ΑΕ	-	-	27.276	-	2.333
Λοιπές εταιρείες					
ΣΥΝΟΛΟ ΘΥΓΑΤΡΙΚΩΝ	1.123.324	75.271	-	2.555.025	-
ΣΥΝΟΛΟ ΛΟΙΠΩΝ ΣΥΝΔΕΔΕΜΕΝΩΝ ΜΕΡΩΝ	208.827	-	1.130.238	616.481	261.190

Σημείωση: Τυχόν αποκλίσεις στα σύνολα από το άθροισμα των επιμέρους μεγεθών οφείλονται σε στρογγυλοποιήσεις.

Πηγή: Επεξεργασία από την Εταιρεία ελεγμένων από Ορκωτό Ελεγκτή-Λογιστή.

Αναφορικά με τις ανωτέρω συναλλαγές διευκρινίζονται τα εξής:

- Τα έσοδα από πωλήσεις αγαθών και υπηρεσιών αφορούν παροχή υπηρεσιών τεχνικών συμβουλών και διαχείρισης της ακίνητης περιουσίας, τιμολόγηση δαπανών και εργολαβικές συμβάσεις προς τις θυγατρικές και συγγενείς εταιρίες της REDS ΑΕ, ενώ οι αγορές αγαθών και υπηρεσιών αφορούν κυρίως μίσθωση ακινήτου και τιμολόγηση δαπανών της μητρικής εταιρίας ΕΛΛΑΚΤΩΡ ΑΕ προς την REDS ΑΕ, και εργολαβική σύμβαση της ΑΚΤΩΡ ΑΤΕ για το ακίνητο της «Ακαδημίας Πλάτωνος».
- Οι υποχρεώσεις της Εταιρείας αφορούν τη σύμβαση μίσθωσης με την μητρική ΕΛΛΑΚΤΩΡ ΑΕ και τη σύμβαση εργολαβίας με την ΑΚΤΩΡ ΑΤΕ.
- Οι απαιτήσεις της Εταιρείας αφορούν κυρίως σε απαιτήσεις από την παροχή υπηρεσιών τεχνικών συμβουλών και διαχείρισης της ακίνητης περιουσίας καθώς και διοικητικής και τεχνικής υποστήριξης προς τις εταιρίες του Ομίλου.
- Τα έσοδα από συμμετοχές αφορούν μερίσματα από την θυγατρική 3G ΑΕ.

Ειδικότερα, ως προς τη χρήση 2008, η ανάλυση των διεταιρικών συναλλαγών παρουσιάζεται στον ακόλουθο πίνακα:

ΑΝΑΛΥΣΗ ΔΙΕΤΑΙΡΙΚΩΝ ΣΥΝΑΛΛΑΓΩΝ		31.12.2008	
(σε €)		Όμιλος	Εταιρεία
α)	Πωλήσεις αγαθών και υπηρεσιών	340.950	1.332.151
	Πωλήσεις προς τη Μητρική	-	-
	Πωλήσεις προς θυγατρικές	-	1.123.324
	Πωλήσεις προς λοιπά συνδεδεμένα μέρη	340.950	208.827
β)	Αγορές αγαθών και υπηρεσιών	1.630.333	1.130.240
	Αγορές από τη Μητρική	299.677	272.766
	Αγορές από θυγατρικές	-	-
	Αγορές από λοιπά συνδεδεμένα μέρη	1.330.656	857.474
γ)	Απαιτήσεις	633.486	3.171.506
	Απαιτήσεις από τη Μητρική	-	-
	Απαιτήσεις από θυγατρικές	-	2.555.025
	Απαιτήσεις από λοιπά συνδεδεμένα μέρη	633.486	616.481
δ)	Υποχρεώσεις	347.410	261.190
	Υποχρεώσεις προς τη Μητρική	137.779	122.173
	Υποχρεώσεις προς θυγατρικές	-	-
	Υποχρεώσεις προς λοιπά συνδεδεμένα μέρη	209.631	139.017

Σημείωση: Τυχόν αποκλίσεις στα σύνολα από το άθροισμα των επιμέρους μεγεθών οφείλονται σε στρογγυλοποιήσεις.

Πηγή: Επεξεργασία από την Εταιρεία ελεγμένων από Ορκωτό Ελεγκτή-Λογιστή Στοιχείων.

Οι συναλλαγές με τις ανωτέρω εταιρείες πραγματοποιούνται σε καθαρά εμπορική βάση. Ο Όμιλος δεν συμμετέχει σε καμία συναλλαγή ασυνήθους φύσης ή περιεχομένου η οποία να είναι ουσιώδης για τον Όμιλο, ή τις εταιρείες και τα άτομα που συνδέονται στενά με αυτόν και δεν αποσκοπεί να συμμετάσχει σε τέτοιου είδους συναλλαγές στο μέλλον. Καμία από τις συναλλαγές δεν εμπεριέχει ειδικούς όρους και συνθήκες.

3.10.4 Διαιτητικές Συναλλαγές Ομίλου περιόδου 01.01-31.03.2009

Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη

Τα ποσά των πωλήσεων και αγορών σωρευτικά από την έναρξη της περιόδου (01.01-31.03.2009) καθώς επίσης και τα υπόλοιπα των απαιτήσεων και υποχρεώσεων στις 31.03.2009, που έχουν προκύψει από συναλλαγές με τα συνδεδεμένα μέρη σύμφωνα με το ΔΛΠ 24, έχουν ως εξής:

Πίνακες σημαντικών διεταιρικών συναλλαγών και υπολοίπων στις 31.03.2009:

ΔΙΕΤΑΙΡΙΚΕΣ ΣΥΝΑΛΛΑΓΕΣ		31.03.2009			
(σε €)		Πωλήσεις αγαθών και υπηρεσιών	Έσοδα συμμετοχών	Αγορές αγαθών και υπηρεσιών	Απαιτήσεις Υποχρεώσεις
Εταιρεία					
Μητρική					
ΕΛΛΑΚΤΩΡ ΑΕ		-	-	64.247	- 192.355
Θυγατρικές					
ΛΟΦΟΣ ΠΑΛΛΗΝΗ ΑΕ		-	-	-	135.821 -
ΓΥΑΛΟΥ ΕΜΠΟΡΙΚΗ & ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΑΕ	153.500	-	-	2.293.231	-
ΚΑΝΤΖΑ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΑΕ	6.000	-	-	288.325	-
P.M.S. PARKING SYSTEMS ΑΕ	-	-	-	9.848	-
3G ΑΕ	-	-	-	-	-
Λοιπά συνδεδεμένα μέρη					
ΑΚΤΩΡ ΑΤΕ	-	-	-	69.000	136.684
ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΤΕΧΝΟΔΟΜΙΚΗ ΕΝΕΡΓΕΙΑΚΗ ΑΕ	-	-	-	88.594	-
ΔΙΕΘΝΗΣ ΑΛΚΗ ΑΕ	16.207	-	-	415.785	-
ΚΑΝΤΖΑ ΑΕ	1.500	-	-	34.921	-
ΓΥΑΛΟΥ ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ ΑΕ	2.500	-	-	32.228	-
ΑΤΤΙΚΗ ΟΔΟΣ ΑΕ	-	-	2.261	-	2.298
Λοιπές εταιρείες					
ΣΥΝΟΛΟ ΘΥΓΑΤΡΙΚΩΝ	159.500	0	0	2.727.225	0
ΣΥΝΟΛΟ ΛΟΙΠΩΝ ΣΥΝΔΕΔΕΜΕΝΩΝ ΜΕΡΩΝ	20.207	0	2.261	640.527	138.982

Σημείωση: Τυχόν αποκλίσεις στα σύνολα από το άθροισμα των επιμέρους μεγεθών οφείλονται σε στρογγυλοποιήσεις.

Πηγή: Επεξεργασία από την Εταιρεία, μη ελεγμένων από Ορκωτό Ελεγκτή-Λογιστή

Αναφορικά με τις ανωτέρω συναλλαγές διευκρινίζονται τα εξής:

- Τα έσοδα από πωλήσεις αγαθών και υπηρεσιών αφορούν παροχή υπηρεσιών τεχνικών συμβουλών και διαχείρισης της ακίνητης περιουσίας, τιμολόγηση δαπανών και εργολαβικές συμβάσεις προς τις θυγατρικές και συγγενείς εταιρίες της REDS ΑΕ, ενώ οι αγορές αγαθών και υπηρεσιών αφορούν κυρίως μίσθωση ακινήτου και τιμολόγηση δαπανών της μητρικής εταιρίας ΕΛΛΑΚΤΩΡ ΑΕ προς την REDS ΑΕ, και εργολαβική σύμβαση της ΑΚΤΩΡ ΑΤΕ για το ακίνητο της «Ακαδημίας Πλάτωνος».
- Οι υποχρεώσεις της Εταιρείας αφορούν τη σύμβαση μίσθωσης με την μητρική ΕΛΛΑΚΤΩΡ ΑΕ και τη σύμβαση εργολαβίας με την ΑΚΤΩΡ ΑΤΕ.
- Οι απαιτήσεις της Εταιρείας αφορούν κυρίως σε απαιτήσεις από την παροχή υπηρεσιών τεχνικών συμβουλών και διαχείρισης της ακίνητης περιουσίας καθώς και διοικητικής και τεχνικής υποστήριξης προς τις εταιρίες του Ομίλου.

Ειδικότερα, ως προς τη περίοδο 01.01-31.03.2009, η ανάλυση των διεταιρικών συναλλαγών παρουσιάζεται στον ακόλουθο πίνακα:

ΑΝΑΛΥΣΗ ΔΙΕΤΑΙΡΙΚΩΝ ΣΥΝΑΛΛΑΓΩΝ		31.03.2009	
(σε €)		Όμιλος	Εταιρεία
α) Πωλήσεις αγαθών και υπηρεσιών		63.077	179.707
Πωλήσεις προς τη Μητρική		-	-
Πωλήσεις προς θυγατρικές		-	159.500
Πωλήσεις προς λοιπά συνδεδεμένα μέρη		63.077	20.207
β) Αγορές αγαθών και υπηρεσιών		90.769	66.508
Αγορές από τη Μητρική		68.618	64.247
Αγορές από θυγατρικές		-	-
Αγορές από λοιπά συνδεδεμένα μέρη		22.151	2.261
γ) Απαιτήσεις		657.532	3.367.752
Απαιτήσεις από τη Μητρική		-	-
Απαιτήσεις από θυγατρικές		-	2.727.225
Απαιτήσεις από λοιπά συνδεδεμένα μέρη		657.532	640.527
δ) Υποχρεώσεις		352.623	331.337
Υποχρεώσεις προς τη Μητρική		213.162	192.355
Υποχρεώσεις προς θυγατρικές		-	-
Υποχρεώσεις προς λοιπά συνδεδεμένα μέρη		139.461	138.982

Σημείωση: Τυχόν αποκλίσεις στα σύνολα από το άθροισμα των επιμέρους μεγεθών οφείλονται σε στρογγυλοποιήσεις.

Πηγή: Ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της περιόδου 01.01-31.03.2009, οι οποίες συντάχθηκαν βάσει των Διεθνών Προτύπων Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης και δεν έχουν ελεγχθεί επισκοπηθεί από Ορκωτό Ελεγκτή Λογιστή.

Οι συναλλαγές με τις ανωτέρω εταιρείες πραγματοποιούνται σε καθαρά εμπορική βάση. Ο Όμιλος δεν συμμετέχει σε καμία συναλλαγή ασυνήθους φύσης ή περιεχομένου η οποία να είναι ουσιώδης για τον Όμιλο, ή τις εταιρείες και τα άτομα που συνδέονται στενά με αυτόν και δεν αποσκοπεί να συμμετάσχει σε τέτοιου είδους συναλλαγές στο μέλλον. Καμία από τις συναλλαγές δεν εμπεριέχει ειδικούς όρους και συνθήκες.

3.10.5 Ενδοομιλικές Συμβάσεις

Οι συναλλαγές της REDS AE με τις λοιπές εταιρείες του Ομίλου REDS καθώς και με τις εταιρείες του ομίλου ΕΛΛΑΚΤΩΡ διέπονται από τους κανόνες και από τους συνήθεις όρους της αγοράς. Αναλυτικές πληροφορίες για τις συμβάσεις της Εταιρείας με τα συνδεδεμένα μέρη παρατίθενται στην Ενότητα 3.3.4 Σημαντικές Συμβάσεις της Εταιρείας του παρόντος Ενημερωτικού Δελτίου.

3.11 ΜΕΡΙΣΜΑΤΙΚΗ ΠΟΛΙΤΙΚΗ

Για τη χρήση 2008 η Εταιρεία παρουσιάζει ζημίες και δεν θα διανείμει μέρισμα. Η μερισματική πολιτική που ακολούθησε η Εταιρεία κατά την περίοδο 2006-2007 παρουσιάζεται στον ακόλουθο πίνακα:

ΜΕΡΙΣΜΑΤΙΚΗ ΠΟΛΙΤΙΚΗ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ		
(σε €)	2006	2007
Καθαρό Κέρδος	2.033.481	4.361.651
Συνολικό Μέρισμα	396.102,65	2.376.615,90
% επί των Καθαρών Κερδών	19,4790	54,4889
Αριθμός μετοχών τέλους χρήσης	39.610.265	39.610.265
Μέρισμα ανά μετοχή (σε €)	0,01	0,06

Πηγή: Επεξεργασία από REDS ΑΕ στοιχείων μη ελεγμένων από Ορκωτό Ελεγκτή Λογιστή

Στην ετήσια τακτική Γενική Συνέλευση των μετόχων που πραγματοποιήθηκε στις 30.05.2008 εγκρίθηκε ως μέρισμα για τη χρήση 2007 το συνολικό ποσό των € 2.376.615,90, για τη χρήση 2006 διενεμήθη μέρισμα ποσού € 396.102,65.

Η μερισματική πολιτική που ακολουθεί η Εταιρεία εξαρτάται σε μεγάλο βαθμό από την πορεία της οικονομικής της κατάστασης, ειδικότερα δε και από την επιτυχή υλοποίηση του Επενδυτικού της σχεδίου. Για το ύψος του διανεμόμενου μερίσματος, η Διοίκηση της Εταιρείας συνυπολογίζει τα αποτελέσματά της κατά τη χρήση για την οποία προτείνεται το μέρισμα, τη διαθέσιμη ρευστότητα, τις πηγές κεφαλαίων καθώς και τις ανάγκες χρηματοδότησής της.

Η μερισματική πολιτική που ακολουθεί η Εταιρεία είναι σύμφωνη με τις διατάξεις του Ν.2190/1920 όπως ισχύει. Τα μερίσματα διανέμονται στους μετόχους από τα ήδη φορολογηθέντα κέρδη της Εταιρείας, σύμφωνα με την ισχύουσα φορολογική νομοθεσία (βλ. Ενότητα 4.3.2.)

3.12 ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΑ, ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΤΙΚΑ ΚΑΙ ΕΠΟΠΤΙΚΑ ΟΡΓΑΝΑ ΚΑΙ ΑΝΩΤΕΡΑ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΑ ΣΤΕΛΕΧΗ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ

Σύμφωνα με το Καταστατικό και τον Εσωτερικό Κανονισμό της REDS το ανώτατο όργανο της είναι η Γενική Συνέλευση. Η REDS διοικείται από το Διοικητικό της Συμβούλιο, σύμφωνα με τις διατάξεις του Καταστατικού της και του Κ.Ν. 2190/1920.

Το μοναδικό διοικητικό και διαχειριστικό όργανο της Εταιρείας σύμφωνα με το Καταστατικό της αποτελεί το Διοικητικό της Συμβούλιο. Κατ' αυτή την έννοια, τα ανώτερα διοικητικά στελέχη της REDS είναι όλα τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου καθώς και ο Εσωτερικός Ελεγκτής.

3.12.1 Διοικητικό Συμβούλιο

Το Διοικητικό Συμβούλιο της REDS εξελέγη με την από 19 Δεκεμβρίου 2008 Έκτακτη Γενική Συνέλευση των μετόχων της Εταιρείας για θητεία μέχρι την Τακτική Γενική Συνέλευση του έτους 2013, συγκροτήθηκε αυθημερόν σε σώμα και κατόπιν των αντικαταστάσεων μελών, μετά τη συνεδρίαση της 19.12.2008 έχει την ακόλουθη σύνθεση:

Όνοματεπώνυμο	Ιδιότητα	Επάγγελμα
Δημήτριος Κούτρας του Αθανασίου	Πρόεδρος του Δ.Σ. Διευθύνων Σύμβουλος	Εκτελεστικό μέλος Μεταλλειολόγος - Μηχανικός
Αναστάσιος Καλλιτσάντης του Παρίση	Σύμβουλος	Εκτελεστικό μέλος Πολιτικός Μηχανικός
Δημήτριος Καλλιτσάντης του Παρίση	Σύμβουλος	Εκτελεστικό μέλος Αρχιτέκτων Μηχανικός
Ιωάννης Μωραϊτης του Μιχαήλ	Σύμβουλος	Εκτελεστικό μέλος Πολιτικός Μηχανικός
Παναγιώτης Μαλαμίτης του Απόστολου	Σύμβουλος	Εκτελεστικό μέλος Μηχανολόγος Μηχανικός
Λουκάς Γιαννακούλης του Ιωάννη	Σύμβουλος	Εκτελεστικό μέλος Αρχιτέκτων Μηχανικός
Λεωνίδας Μπόμπολας του Γεωργίου	Σύμβουλος	Μη Εκτελεστικό μέλος Πολιτικός Μηχανικός
Γεώργιος Μπεκιάρης του Γερασίμου	Σύμβουλος	Μη Εκτελεστικό μέλος - Ανεξάρτητο Οικονομολόγος
Αργύριος Μήλιος του Αθανασίου	Σύμβουλος	Μη Εκτελεστικό μέλος - Ανεξάρτητο Οικονομολόγος

Η θητεία του Διοικητικού Συμβουλίου λήγει με τη συγκρότηση σε σώμα του νέου Διοικητικού Συμβουλίου που θα εκλεγεί από την Τακτική Γενική Συνέλευση που θα συνεδριάσει το πρώτο εξάμηνο του έτους 2013 και δεν μπορεί να υπερβεί τα έξι (6) έτη.

Τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου, σύμφωνα με το μετοχολόγιο της 31.12.2008 δεν κατέχουν άμεσα και έμμεσα της Εταιρείας.

Το Διοικητικό Συμβούλιο συνεδριάζει στην έδρα της REDS τουλάχιστον μία (1) φορά το μήνα τακτικά και έκτακτα όποτε παρουσιαστεί ανάγκη, ύστερα από πρόσκληση του Προέδρου που ορίζει ακριβώς τόπο και χρόνο ή αν το ζητήσουν εγγράφως δύο (2) τουλάχιστον Σύμβουλοι.

Το Διοικητικό Συμβούλιο είναι αρμόδιο να αποφασίζει για όλα τα θέματα που αφορούν στην εκπροσώπηση, τη διοίκηση, τη διαχείριση και γενικά την επιδίωξη της πραγμάτωσης του σκοπού της REDS, με την επιφύλαξη του άρθρου 3 του Ν. 3016/2002, όπως ισχύει. Το Διοικητικό Συμβούλιο στην άσκηση των καθηκόντων του έχει ευρεία εξουσία, που δεν περιορίζεται παρά μόνο από το νόμο και τις πράξεις ή αποφάσεις που ανήκουν στην αρμοδιότητα της Γενικής Συνέλευσης. Τα ανεξάρτητα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου μπορούν να υποβάλλουν, το καθένα χωριστά ή από κοινού, αναφορές και ξεχωριστές εκθέσεις από αυτές του Διοικητικού Συμβουλίου προς την τακτική ή έκτακτη Γενική Συνέλευση της Εταιρείας, εφόσον κρίνουν τούτο αναγκαίο.

Τα μέλη του Δ.Σ. δηλώνουν ότι δεν είναι μέλη διοικητικού, διαχειριστικού ή εποπτικού οργάνου ή εταίροι σε άλλες εταιρείες εκτός των εταιρειών του Ομίλου ΕΛΛΑΚΤΩΡ, με την εξαίρεση αυτών που αναφέρονται στην Ενότητα 3.9.1 Εταιρείες με Κοινή Διοίκηση.

Ακολούθως παρατίθενται σύντομα βιογραφικά σημειώματα των σημερινών μελών του Διοικητικού Συμβουλίου της REDS ΑΕ.

Δημήτριος Κούτρας του Αθανασίου, Πρόεδρος
Μεταλλειολόγος - Μηχανικός, Εθνικό Μετσόβιο Πολυτεχνείο (1968)

Από το 1968 έως το 1977 διετέλεσε διευθυντής Γεωτεχνικών Έργων ΕΔΟΚ-ΕΤΕΡ. Το 1978 ορίστηκε Αντιπρόεδρος και Διευθυντής Έργων στην εταιρεία ΑΚΤΩΡ και στη συνέχεια Αντιπρόεδρος και Γενικός Διευθυντής της ΑΚΤΩΡ. Εκτελεί χρέη Προέδρου και Γενικού Διευθυντή της ΑΚΤΩΡ. Στο Δ.Σ. της Εταιρείας συμμετέχει από το Μάιο του 2002.

Αναστάσιος Καλλιτσάντης του Παρίση, Διευθύνων Σύμβουλος
Πολιτικός Μηχανικός, Εθνικό Μετσόβιο Πολυτεχνείο (1976)

Έχει διατελέσει ιδρυτικό και ενεργό μέλος στην κατασκευαστική βιομηχανία, αναλαμβάνοντας την ευθύνη υλοποίησης πληθώρας έργων τόσο του ιδιωτικού όσο και του δημόσιου τομέα. Μέτοχος της ΕΛΛΑΚΤΩΡ ΑΕ (πρώην ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΤΕΧΝΟΔΟΜΙΚΗ ΤΕΒ ΑΕ) από το 1978 και από το 1979 μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου και Γενικός Διευθυντής της. Από το 1999 και μετά τη συμφωνία για μετοχική συνεργασία της ΑΚΤΩΡ με την ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΤΕΧΝΟΔΟΜΙΚΗ, ορίστηκε Διευθύνων Σύμβουλος της ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΤΕΧΝΟΔΟΜΙΚΗ. Τον Ιανουάριο 2006 ορίστηκε Πρόεδρος της ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΤΕΧΝΟΔΟΜΙΚΗ ΤΕΒ. Επίσης, είναι Γενικός Γραμματέας του Διοικητικού Συμβουλίου και μέλος της Εκτελεστικής Επιτροπής του ΣΕΒ.

Ιωάννης Μωραΐτης του Μιχαήλ, Γενικός Διευθυντής
Πολιτικός Μηχανικός, Εθνικό Μετσόβιο Πολυτεχνείο (1992)

Μεταπτυχιακές σπουδές σε Γεωδαιτικά Συστήματα Πληροφοριών και σε Διοίκηση Επιχειρήσεων. Διαθέτει πολυετή επαγγελματική εμπειρία στην κατασκευή ιδιωτικών και δημοσίων οικοδομικών-υποδομής τεχνικών έργων. Από το 1998 είναι Διευθυντής Έργων του Ομίλου της ΕΛΛΑΚΤΩΡ ΑΕ και από την 01.06.2005 ανέλαβε καθήκοντα Γενικού Διευθυντή της REDS Α.Ε.

Δημήτριος Καλλιτσάντης του Παρίση, Σύμβουλος
Αρχιτέκτων Μηχανικός, Αριστοτέλειο Πανεπιστήμιο Θεσσαλονίκης (1975)

Ιδρυτικό και ενεργό μέλος σε μεγάλο αριθμό εταιρειών που δραστηριοποιούνται τόσο στον κατασκευαστικό χώρο όσο και σε παραχωρήσεις και έργα του ενεργειακού τομέα. Το 1979 ορίστηκε Αντιπρόεδρος στην ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΤΕΧΝΟΔΟΜΙΚΗ, ενώ το 1999 και μετά την συμφωνία για μετοχική συνεργασία της ΑΚΤΩΡ με την ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΤΕΧΝΟΔΟΜΙΚΗ ορίστηκε Διευθύνων Σύμβουλος της εταιρείας ΑΚΤΩΡ. Από τον Μάιο του 2002, με την απόσχιση και εισφορά των κατασκευαστικών κλάδων των εταιριών ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΤΕΧΝΟΔΟΜΙΚΗ και ΤΕΒ στην εταιρεία ΑΚΤΩΡ, συμμετέχει και στο Διοικητικό Συμβούλιο της εταιρείας ΕΛΛΑΚΤΩΡ ΑΕ (πρώην ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΤΕΧΝΟΔΟΜΙΚΗ ΤΕΒ ΑΕ) ως Μέλος.

Παναγιώτης Μαλαμίτης του Αποστόλη, Σύμβουλος.
Μηχανολόγος Μηχανικός Πανεπιστημίου Πατρών, (1979)

Ανήκει στο δυναμικό της ΕΛΛΑΚΤΩΡ από το 1987 με αρμοδιότητα την κατασκευή μεγάλων ειδικών κτιριακών έργων. Διαθέτει πολυετή επαγγελματική εμπειρία και έχει διευθύνει την κατασκευή πολλών σύνθετων κτιριακών τεχνικών έργων (νοσοκομεία, ξενοδοχεία, γήπεδα, μουσεία κλπ) σε διάφορες περιοχές της χώρας.

Λουκάς Γιαννακούλης του Ιωάννη, Σύμβουλος
Αρχιτέκτων Μηχανικός, Αριστοτέλειο Πανεπιστήμιο Θεσσαλονίκης (1983)

Υπεύθυνος για το σχεδιασμό και την επίβλεψη εργοταξίων για έργα Πολιτικού Μηχανικού και υπαίθρια έργα. Το 1992 ορίστηκε Υπεύθυνος Έργων για το σύνολο ιδιωτικών έργων της ΑΚΤΩΡ. Από το 1995 μετέχει στο Διοικητικό Συμβούλιο της εταιρείας με τομέα ευθύνης τη διασφάλιση ποιότητας και το 1999 ορίστηκε Διευθύνων Σύμβουλος της ΑΚΤΩΡ. Το 2000 και μετά τη συμφωνία για μετοχική συνεργασία της ΑΚΤΩΡ με την ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΤΕΧΝΟΔΟΜΙΚΗ και την ΤΕΒ ορίστηκε Διευθύνων Σύμβουλος της εταιρείας ΤΕΒ Α.Ε. Το 2001 ορίστηκε Διευθύνων Σύμβουλος της REDS. Συμμετέχει στα Διοικητικά Συμβούλια των εταιριών ΕΛΛΑΚΤΩΡ και ΑΚΤΩΡ ως Μέλος.

Λεωνίδας Μπόμπολας του Γεωργίου, Μη εκτελεστικός Σύμβουλος
Πολιτικός Μηχανικός, Εθνικό Μετσόβιο Πολυτεχνείο (1988)

Μηχανικός και Τεχνικός Διευθυντής μεγάλων έργων υποδομής, την περίοδο από το 1988 έως το 1992. Το 1992 ορίστηκε Αναπληρωτής Διευθύνων Σύμβουλος της ΑΚΤΩΡ και από το 1999, ορίστηκε Διευθύνων Σύμβουλος της ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΤΕΧΝΟΔΟΜΙΚΗ. Παράλληλα εκτελεί χρέη Διευθύνοντος Συμβούλου στην εταιρεία ΑΤΤΙΚΗ ΟΔΟΣ και Προέδρου στις ΑΤΤΙΚΕΣ ΔΙΑΔΡΟΜΕΣ. Από τον Μάιο του 2002, με την απόσχιση και εισφορά των κατασκευαστικών κλάδων των εταιριών ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΤΕΧΝΟΔΟΜΙΚΗ και ΤΕΒ στην εταιρεία ΑΚΤΩΡ συμμετέχει στο Διοικητικό Συμβούλιο της εταιρείας ΑΚΤΩΡ. Από τον Ιούνιο του 2002, με τη συγχώνευση δι'απορροφήσεως της ΤΕΒ από την ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΤΕΧΝΟΔΟΜΙΚΗ, έως τον Οκτώβριο του 2004 διετέλεσε Διευθύνων Σύμβουλος της νέας ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΤΕΧΝΟΔΟΜΙΚΗ ΤΕΒ. Τον Ιανουάριο του 2006 ορίστηκε Διευθύνων Σύμβουλος της ΕΛΛΑΚΤΩΡ ΑΕ (πρώην ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΤΕΧΝΟΔΟΜΙΚΗ ΤΕΒ).

Γεώργιος Μπεκιάρης του Γερασίμου, Ανεξάρτητος μη εκτελεστικός σύμβουλος
Οικονομικός Αναλυτής, Α.Σ.Ο.Ε.Ε.

Κατέλαβε όλες τις θέσεις ιεραρχίας του Υπουργείου Οικονομικών, μέχρι του βαθμού του Γενικού Διευθυντή Φορολογίας. Μετείχε σε πολλές νομοπαρασκευαστικές και άλλες επιτροπές. Συνέβαλε στην εφαρμογή του Φ.Π.Α. στην Ελλάδα και μετείχε ως εμπειρογνώμων στις εργασίες επιτροπών στην Ευρωπαϊκή Ένωση. Ασχολήθηκε επί σειρά ετών με την εκπαίδευση φοροτεχνικών και λογιστών σε φορολογικά θέματα, ενώ είναι μέλος του Οικονομικού Επιμελητηρίου Ελλάδας.

Αργύριος Μήλιος του Αθανασίου, Ανεξάρτητος μη εκτελεστικός σύμβουλος
Οικονομολόγος

Οικονομικές επιστήμες, Πανεπιστήμιο Goethe της Φραγκφούρτης και επαγγελματική δραστηριότητα στο εξωτερικό από το 1980 και μετά.

Όλα τα μέλη του Δ.Σ. της Εταιρείας έχουν ελληνική ιθαγένεια και υπηκοότητα.

Η ταχυδρομική διεύθυνση των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου είναι η διεύθυνση της Εταιρείας, Ερμού 25, 145 64, Νέα Κηφισιά Αττικής.

Εκπροσώπηση της Εταιρείας

Σε ότι αφορά στην εκπροσώπηση της Εταιρείας και στη διαχείριση των εταιρικών υποθέσεων το Διοικητικό Συμβούλιο με απόφασή του όρισε τα ακόλουθα:

Η Εταιρεία εκπροσωπείται σε όλες αδιακρίτως τις σχέσεις και συναλλαγές της από τον κο Αναστάσιο Παρίση Καλλιτσάντη, Διευθύνοντα Σύμβουλο, ο οποίος με μόνη την υπογραφή του εκπροσωπεί και δεσμεύει την εταιρία σε όλες ανεξαρτήτως τις σχέσεις και συναλλαγές της.

Επίσης το Διοικητικό Συμβούλιο για ταχύτερη διεκπεραίωση των εταιρικών υποθέσεων, παρέχει ομόφωνα στο μέλος του Δ.Σ. και Γενικό Διευθυντή της Εταιρείας Ιωάννη Μωραΐτη του Μιχαήλ, την αρμοδιότητα να υπογράφει, υποβάλλει και παραλαμβάνει αιτήσεις, αναφορές και έγγραφα εν γένει προς ή από τις Αρχές, να διενεργεί πάσης φύσεως εισπράξεις, αναλήψεις χρημάτων και πληρωμών και να συναλλάσσετε εν γένει με τις Τράπεζες έως του ποσού των € 60.000.

3.12.2 Εσωτερικός Έλεγχος

Η Διεύθυνση Εσωτερικού Ελέγχου έχει σαν βασική αποστολή τη διενέργεια αποτελεσματικών ελέγχων στις λειτουργίες και διαδικασίες όλων των οργανωτικών μονάδων της Εταιρείας και των συνδεδεμένων εταιρειών της, έτσι ώστε να εξασφαλίζεται η ομαλή και αποδοτική λειτουργία της στο πλαίσιο της στρατηγικής της και η επίτευξη των προγραμματισμένων ποιοτικών και ποσοτικών στόχων της, η εφαρμογή των πάσης φύσεως κανονισμών και διαδικασιών λειτουργίας και η συμμόρφωση με το θεσμικό και νομικό πλαίσιο που διέπει τη λειτουργία της. Αναλυτικότερα στις δραστηριότητες της Διεύθυνσης συμπεριλαμβάνονται, μεταξύ άλλων, οι εξής:

- Σχεδιασμός του ετήσιου προγράμματος ελέγχων καθώς και των επιμέρους προγραμμάτων και διενέργεια προγραμματισμένων ελέγχων για διασφάλιση της τήρησης των πολιτικών και διαδικασιών της Εταιρείας και της αποδοτικής και σύννομης λειτουργίας της.
- Παρακολούθηση της εφαρμογής των Εσωτερικών Κανονισμών Λειτουργίας και των καταστατικών καθώς και της νομοθεσίας που διέπουν τη λειτουργία της Εταιρείας και των συνδεδεμένων εταιρειών.
- Έλεγχος συμμόρφωσης των περιεχομένων των Εσωτερικών Κανονισμών Λειτουργίας με τη νομοθεσία.
- Διασφάλιση της ορθότητας των λογιστικών εγγραφών και της εφαρμογής των καθιερωμένων λογιστικών αρχών της Εταιρείας.
- Έλεγχος και αξιολόγηση της αποτελεσματικότητας των συστημάτων πληροφορικής της Εταιρείας, συστηματική παρακολούθηση της ορθής εφαρμογής των κανόνων συγκέντρωσης, επεξεργασίας, διαχείρισης και ασφαλούς φύλαξης στοιχείων και πληροφοριών.
- Παρακολούθηση και έλεγχος των ενεργειών, της συμπεριφοράς και αποτελεσματικότητας της ανώτερης και ανώτατης διοίκησης σύμφωνα με τους γενικούς κανόνες λειτουργίας της Εταιρείας.
- Αναγνώριση τυχόν κινδύνων και των επιπτώσεων αυτών στην αποτελεσματική λειτουργία και την επίτευξη της στρατηγικής της Εταιρείας και ενημέρωση της Διοίκησης.
- Έλεγχος της οργανωτικής και λειτουργικής κατάστασης της Εταιρείας.
- Υποστήριξη για τη βελτίωση της λειτουργίας και αποδοτικότητας της Εταιρείας μέσα από στενή συνεργασία με τα στελέχη της Διοίκησης και τη διατύπωση προτάσεων βελτίωσης σαν αποτέλεσμα των ευρημάτων των ελέγχων.
- Διεξαγωγή ειδικών ερευνών κατ' εντολή της Διοίκησης, κ.ά.

Η Διεύθυνση Εσωτερικού Ελέγχου αναφέρεται διοικητικά απ' ευθείας στο Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας. Υπεύθυνος έχει οριστεί ο κ. Στυλιανός Μακρινός, με πλήρη και αποκλειστική απασχόληση, ο οποίος ασκεί τα καθήκοντά του από την 15.11.2002. Ο κ. Μακρινός έχει μεγάλη επαγγελματική εμπειρία και δραστηριότητα επί σειρά ετών ως λογιστής – φοροτεχνικός σε διάφορες εταιρείες και εργάζεται στη REDS από το 1998.

3.12.3 Ανώτατα Διευθυντικά Στελέχη

Όπως αναφέρθηκε ανωτέρω, το μοναδικό διοικητικό και διαχειριστικό όργανο της Εταιρείας σύμφωνα με το Καταστατικό της αποτελεί το Διοικητικό της Συμβούλιο. Κατ' αυτή την έννοια, τα ανώτερα διοικητικά στελέχη της REDS είναι όλα τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου καθώς και ο Εσωτερικός Ελεγκτής.

Σύμφωνα με τη Διοίκηση της Εταιρείας, δεν έχουν παραχωρηθεί δικαιώματα αγοράς μετοχών στα μέλη των διοικητικών, διαχειριστικών και εποπτικών οργάνων της.

3.12.4 Εταιρική Διακυβέρνηση

Η Εταιρική Διακυβέρνηση αναφέρεται σε ένα σύνολο αρχών με βάση το οποίο επιδιώκεται η υπεύθυνη οργάνωση, λειτουργία, διοίκηση και έλεγχος μιας επιχείρησης, με μακροπρόθεσμο στόχο τη μεγιστοποίηση της αξίας της και τη διαφύλαξη των έννομων συμφερόντων όλων όσων συνδέονται με αυτήν. Οι αρχές της Εταιρικής Διακυβέρνησης επηρεάζουν τον τρόπο με τον οποίο τίθενται και επιτυγχάνονται οι εταιρικοί στόχοι, υιοθετούνται

συστήματα παρακολούθησης και αποτίμησης κινδύνων, καθώς και τον τρόπο με τον οποίο εξασφαλίζεται η διαφάνεια και προάγεται η ανταγωνιστικότητα της επιχείρησης.

Η REDS AE συμμορφώνεται με το καθεστώς εταιρικής διακυβέρνησης που ισχύει στην Ελλάδα, σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 3016/2002, όπως ισχύει.

Ελεγκτική Επιτροπή

Η Εταιρεία δεν διαθέτει Ελεγκτική Επιτροπή σύμφωνα με το άρθρο 37 του Ν. 3693/2008. Η Διοίκηση της Εταιρείας δεσμεύεται ότι στην επόμενη Τακτική Γενική Συνέλευση θα συμπεριλάβει θέμα για τη συγκρότηση της Ελεγκτικής Επιτροπής οι αρμοδιότητες της οποίας θα είναι σύμφωνες με το άρθρο 37 του Ν. 3693/2008 και επίσης δεσμεύεται να ενημερώσει σχετικά την Επιτροπή Κεφαλαιαγοράς, το Χρηματιστήριο Αθηνών καθώς και το επενδυτικό κοινό για τη συστασή της.

3.12.4.1 Διεύθυνση Εσωτερικού Ελέγχου

Η Διεύθυνση Εσωτερικού Ελέγχου της Εταιρείας συμμορφώνεται με τον νόμο περί εταιρικής διακυβέρνησης. Τα σχετικά στοιχεία παρατίθενται στην Ενότητα 3.11.2 Εσωτερικός Έλεγχος του παρόντος Ενημερωτικού Δελτίου.

3.12.4.2 Τμήμα Εταιρικών Ανακοινώσεων

Το Τμήμα Εταιρικών Ανακοινώσεων ευθύνεται για τη διασφάλιση της συμμόρφωσης της Εταιρείας με τις συνεχείς υποχρεώσεις ενημέρωσης του επενδυτικού κοινού και των εποπτικών αρχών, όπως αυτές ορίζονται από το εκάστοτε ισχύον θεσμικό πλαίσιο.

3.12.4.3 Τμήμα Εξυπηρέτησης Μετόχων

Το Τμήμα Εξυπηρέτησης Μετόχων ευθύνεται για την ισότιμη πληροφόρηση των μετόχων και του επενδυτικού κοινού, καθώς και για την εξυπηρέτηση των μετόχων σχετικά με την άσκηση των δικαιωμάτων τους με βάση το νόμο και το καταστατικό της Εταιρείας.

Υπεύθυνη του Τμήματος Εταιρικών Ανακοινώσεων καθώς και του Τμήματος Εξυπηρέτησης Μετόχων είναι η κα Χιώτη Σταματική.

3.12.5 Δηλώσεις Μελών Διοικητικών, Διαχειριστικών και Εποπτικών Οργάνων Καθώς και Ανώτερων Διοικητικών Στελεχών

Τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου που αποτελούν τα μοναδικά διοικητικά και διαχειριστικά όργανα της Εταιρείας, και ο υπεύθυνος εσωτερικού ελέγχου, δήλωσαν τα εξής:

1. Εκτός από τις δραστηριότητες που συνδέονται με την ιδιότητά τους και τη θέση τους στην Εταιρεία δεν ασκούν άλλες επαγγελματικές δραστηριότητες.
2. Δεν διατηρούν οποιονδήποτε οικογενειακό δεσμό με μέλη των διοικητικών, διαχειριστικών ή εποπτικών οργάνων της Εταιρείας ή ανώτατων διευθυντικών στελεχών της Εταιρείας, πλην των:
 - κ.κ. Δημητρίου και Ιωάννη Κούτρα που είναι αδέρφια
 - κ.κ. Αναστασίου και Δημητρίου Καλλιτσάντη που είναι αδέρφια και
 - κ.κ. Λεωνίδα Μπόμπολα και Λουκά Γιαννακούλη, εκ των οποίων ο κ. Λ. Μπόμπολας είναι αδελφός της συζύγου του κ. Λ. Γιαννακούλη.

3. Δεν συμμετέχουν σε διοικητικά, διαχειριστικά ή εποπτικά όργανα ούτε είναι εταίροι σε άλλη εταιρεία, εκτός εταιρειών του Ομίλου ΕΛΛΑΚΤΩΡ, σήμερα ή σε οποιαδήποτε στιγμή των πέντε τελευταίων ετών με τις εξής εξαιρέσεις:

Ο κ. Δημήτριος Κούτρας του Αθανασίου

συμμετείχε στην εταιρεία:

- HELLAS PARTICIPATIONS (LUXEMBOURG) S.A.

και συμμετέχει στις εταιρείες:

- NAMO TRADING Ltd
- ΘΑΥΜΑΚΟΣ ΑΕ
- ΤΕΧΝΟΔΟΜΗ ΑΕ

Ο κ. Αναστάσιος Καλλιτσάντσης του Παρίση

συμμετείχε στις εταιρείες:

- HELLAS PARTICIPATIONS (LUXEMBOURG) S.A.
- ΕΘΝΙΚΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΑΕ

και συμμετέχει στην εταιρεία:

- ΤΕΧΝΟΔΟΜΙΚΗ ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΗ ΑΕ

Ο κ. Δημήτριος Καλλιτσάντσης του Παρίση

συμμετείχε στις εταιρείες:

- HELLAS PARTICIPATIONS (LUXEMBOURG) S.A.
- ΑΤΤΙΣ Α.Ε.Τ.Ε.

και συμμετέχει στην εταιρεία:

- ΤΕΧΝΟΔΟΜΙΚΗ ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΗ ΑΕ

Ο κ. Λουκάς Γιαννακούλης του Ιωάννη

συμμετέχει στις εταιρείες:

- ALPAMAYO ΑΕ
- ΤΕΧΝΟΔΟΜΗ ΑΕ
- ΑΣΤΡΙΟΣ ΑΕ
- ΔΙΑΚΟΠΕΣ ΑΙΓΑΙΟΥ ΑΕ
- A4-PLUS ΑΕ

Ο κ. Λεωνίδας Μπόμπολας του Γεωργίου

συμμετέχει στις εταιρείες:

- ONAROM HOLDINGS LTD (πρώην HELLAS PARTICIPATIONS (LUXEMBOURG) S.A.)
- ΑΣΤΡΙΟΣ ΑΕ
- ΤΕΧΝΟΔΟΜΗ ΑΕ
- ΠΑΛΛΗΝΗ ΛΟΤΖΙΣΤΙΚΣ ΑΕ
- ΔΙΑΚΟΠΕΣ ΑΙΓΑΙΟΥ ΑΕ

Αναφορικά με τις συμμετοχές των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας σε άλλες εταιρείες του Ομίλου, παρατίθενται σχετικές πληροφορίες στην Ενότητα 3.10.1 Εταιρείες με Κοινή Διοίκηση.

4. Δεν υφίστανται οποιεσδήποτε καταδικαστικές αποφάσεις ποινικού δικαστηρίου εναντίον τους για τέλεση δόλιας πράξης κατά τα πέντε τελευταία έτη.
5. Δεν συμμετείχαν σε οποιαδήποτε διαδικασία πτώχευσης, αναγκαστικής διαχείρισης ή εκκαθάρισης κατά τη διάρκεια των πέντε τουλάχιστον τελευταίων ετών.
6. Δεν έχουν γίνει αποδέκτες οποιασδήποτε δημόσιας επίσημης κριτικής ή/και κύρωσης εκ μέρους των καταστατικών ή ρυθμιστικών αρχών (συμπεριλαμβανομένων τυχόν επαγγελματικών οργανώσεων στις οποίες μετέχουν) και δεν έχουν παρεμποδιστεί από δικαστήριο να ενεργούν με την ιδιότητα του μέλους διοικητικού, διαχειριστικού ή εποπτικού οργάνου ενός εκδότη ή να παρεμβαίνουν στη διαχείριση ή στο χειρισμό των υποθέσεων ενός εκδότη κατά τη διάρκεια των πέντε τουλάχιστον τελευταίων ετών.
7. Οι υποχρεώσεις που απορρέουν από το αξίωμά τους δεν δημιουργούν στο πρόσωπό τους οποιαδήποτε σύγκρουση με ιδιωτικά τους συμφέροντα ή άλλες υποχρεώσεις τους.
Η τοποθέτηση στο αξίωμά τους δεν είναι αποτέλεσμα οποιασδήποτε ρύθμισης ή συμφωνίας μετόχων της Εταιρείας ή συμφωνίας μεταξύ της Εταιρείας και πελατών της, προμηθευτών της ή άλλων προσώπων.
8. Πλην των περιορισμών που προκύπτουν από την κείμενη νομοθεσία, δεν υφίσταται στο πρόσωπό τους οποιοσδήποτε συμβατικός περιορισμός ο οποίος αφορά τη διάθεση, εντός ορισμένης χρονικής περιόδου, των κινητών αξιών της Εταιρείας που κατέχουν.
9. Τα μέλη Δ.Σ. της Εταιρείας δεν συναλλάχθηκαν σε οποιαδήποτε παράγωγα επί μετοχών της Εταιρείας κατά το τελευταίο έτος. Επίσης, τα μέλη Δ.Σ. δεν κατείχαν ούτε κατέχουν μετοχές ούτε συναλλάχθηκαν σε μετοχές της Εταιρείας κατά το τελευταίο έτος.

3.12.6 Αμοιβές και Οφέλη

Οι συνολικές μικτές αμοιβές και παροχές για τις κάθε είδους υπηρεσίες που κάθε μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου και ο υπεύθυνος εσωτερικού ελέγχου της REDS AE παρείχανε σε αυτή και τις θυγατρικές της, ανέρχονται συνολικά για την χρήση 2008 σε ποσό € 331.578 και αφορούν την έμμισθη σχέση και τις παροχές για το Μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου και Γενικό Διευθυντή κο Ι. Μωραϊτή ποσού € 274.543, καθώς και την έμμισθη σχέση και τις παροχές για τον υπεύθυνο εσωτερικού ελέγχου κο Σ. Μακρινό κατά ποσό € 57.035. Επιπλέον καταβλήθηκαν αμοιβές παράστασης συνεδριάσεων ΔΣ για την θυγατρική «ΛΟΦΟΣ ΠΑΛΛΗΝΗ ΑΕ» στα μέλη κ.κ. Αναστάσιο Καλλιτσάντη και Λουκά Γιαννακούλη ποσού € 8.777 στον καθένα.

Πέραν των ανωτέρω, το μέλος του Δ.Σ. Ιωάννης Μωραϊτής και ο υπεύθυνος εσωτερικού ελέγχου της REDS καλύπτονται από ασφαλιστικό πρόγραμμα ζωής και υγείας που παρέχει η Εταιρεία.

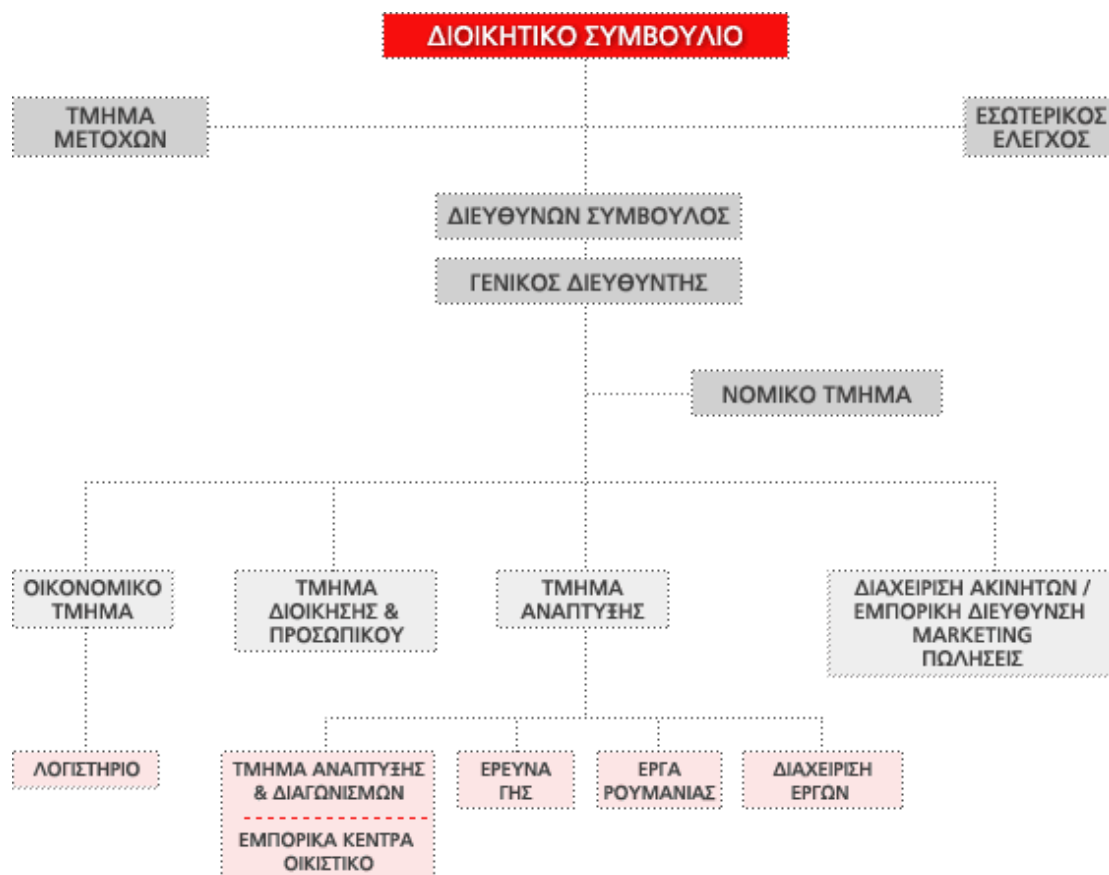
Αναφορικά με την παροχή αμοιβών σε είδος στα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου και στον υπεύθυνο του Εσωτερικού Ελέγχου, σημειώνεται ότι ορισμένα από τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου έχουν στη διάθεσή τους εταιρικό κινητό τηλέφωνο και εταιρικό αυτοκίνητο, τα οποία και χρησιμοποιούν για τις ανάγκες της Εταιρείας χωρίς τη δική τους επιβάρυνση.

Πέραν των ανωτέρω, δεν υφίστανται άλλες αμοιβές και οφέλη για τον υπεύθυνο εσωτερικού ελέγχου και τα μέλη του Διοικητικού της Συμβουλίου. Επίσης, δεν υπάρχουν συνταξιοδοτικά οφέλη ή συμμετοχή σε συνταξιοδοτικό πρόγραμμα της Εταιρείας και των θυγατρικών της για κανένα από τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου και τον υπεύθυνο εσωτερικού ελέγχου της Εταιρείας.

Δεν υπάρχουν συμβάσεις παροχής υπηρεσιών που συνδέουν τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου και τον υπεύθυνο εσωτερικού ελέγχου με την Εταιρεία και οποιαδήποτε θυγατρική της που να προβλέπουν κατά τη λήξη τους την παροχή οφελών.

3.13 ΟΡΓΑΝΟΓΡΑΜΜΑ

Η οργανωτική δομή της Εταιρείας έχει ως εξής:



3.14 ΠΡΟΣΩΠΙΚΟ

Ο παρακάτω πίνακας εμφανίζει την εξέλιξη του μόνιμου προσωπικού για την περίοδο 2006-2008 (στο τέλος της κάθε χρήσης) και της περιόδου 01.01.-31.03.2009, και την κατάταξή του σε κατηγορίες ανάλογα με την ειδικότητά του.

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΑΠΑΣΧΟΛΟΥΜΕΝΟΥ ΠΡΟΣΩΠΙΚΟΥ				
Κατηγορία	31.12.2006	31.12.2007	31.12.2008	31.03.2009
Διοικητικό Προσωπικό	24	28	36	24
Εργατοτεχνικό Προσωπικό	-	20	42	42
Σύνολο Προσωπικού Εταιρείας	24	48	78	66
Σύνολο Προσωπικού Ομίλου	25	48	78	66

Κατά τις χρήσεις 2007 και 2008 παρουσιάστηκε αύξηση του ημερομίσθιου – εργατοτεχνικού προσωπικού και οφείλονταν, στην ανάπτυξη του υπό ανέγερση κτιρίου γραφείων στην Ακαδημία Πλάτωνος, για το οποίο πραγματοποιήθηκαν εργασίες γενικής εκσκαφής και αντιστήριξης καθώς και αρχαιολογικών ανασκαφών, στην ολοκλήρωση των αρχαιολογικών εργασιών για την πολεοδόμηση προσυμφωνημένου ακινήτου στην Ελευσίνα, καθώς και στην ολοκλήρωση των εργασιών που απαιτούνταν για την έκδοση της οικοδομικής άδειας για το ακίνητο της θυγατρικής ΓΥΑΛΟΥ ΕΜΠΟΡΙΚΗ & ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ και την μετέπειτα πώλησή του.

Σημαντικό ποσοστό του προσωπικού της Εταιρείας είναι πτυχιούχοι Α.Ε.Ι. και γενικά απόφοιτοι Τριτοβάθμιας Εκπαίδευσης:

	31.12.2006	31.12.2007	31.12.2008	31.03.2009
Απόφοιτοι ΑΕΙ - ΤΕΙ	9	9	14	14
Απόφοιτοι λυκείου	16	16	14	10
Λοιποί	-	3	8	-
Σύνολο	24	28	36	24

Η REDS διατηρεί άριστες εργασιακές σχέσεις και έχει πετύχει υψηλό βαθμό σταθερότητας του προσωπικού της. Διευκρινίζεται ότι μεταξύ της Εταιρείας και του υπαλληλικού προσωπικού της δεν υπάρχει συμφωνία για συμμετοχή των τελευταίων στο μετοχικό της κεφάλαιο (stock options).

3.15 ΜΕΤΟΧΙΚΟ ΚΕΦΑΛΑΙΟ

3.15.1 Καταβεβλημένο Μετοχικό Κεφάλαιο

Το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας ανέρχεται σε € 51.889.447,15 διαιρούμενο σε 39.610.265 κοινές ανώνυμες μετά ψήφου μετοχές ονομαστικής αξίας € 1,31.

Σημειώνεται ότι, δεν υπάρχουν:

- εγκεκριμένο αλλά μη εκδοθέν κεφάλαιο ή υποχρέωση αύξησεως του κεφαλαίου,
- μερίδια που να αντιπροσωπεύουν κεφάλαιο ούτε υπάρχουν μετατρέψιμες, ανταλλάξιμες ή παραστατικά δικαιώματος προς κτήση ομολογιών (WARRANTS) και
- καταστατικοί όροι μεταβολής του κεφαλαίου και τροποποίησης των δικαιωμάτων των μετοχών που είναι περισσότερο περιοριστικοί από τις ρυθμίσεις του νόμου.

3.15.2 Εξέλιξη Μετοχικού Κεφαλαίου

Η εξέλιξη του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας από την ίδρυσή της ως σήμερα έχει ως εξής:

Το αρχικό κεφάλαιο της Εταιρείας ορίστηκε σε 6.000.000 δρχ. διαιρούμενο σε 60.000 μετοχές ονομαστικής αξίας 100 δρχ. η καθεμία (ΦΕΚ 187/1925).

Με απόφαση της Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της 08.03.1925 αυξήθηκε κατά δρχ. 4.000.000 με την έκδοση 40.000 νέων μετοχών ονομαστικής αξίας 100 δρχ. η κάθε μία (ΦΕΚ 187/1925).

Με απόφαση της Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της 15.3.1936 εγκρίθηκε η αύξηση της ονομαστικής αξίας της μετοχής στις 400 δρχ. και το μετοχικό κεφάλαιο αυξήθηκε κατά 4.000.000 δρχ. με την έκδοση 1.000 νέων μετοχών ονομαστικής αξίας 400 δρχ. η κάθε μία (ΦΕΚ 226/36).

Με το νόμο 2021/1942, το μετοχικό κεφάλαιο αυξήθηκε κατά 20% δηλ. δρχ. 2.800.000 και έφτασε σε 16.800.000 δρχ. διαιρούμενο σε 42.000 μετοχές, ονομαστικής αξίας 400 δρχ. η κάθε μία.

Μετά από εφαρμογή των διατάξεων του Β.Δ. της 14.11.1956 “περί αναπροσαρμογής των Ισολογισμών των Ανώνυμων εταιρειών” το μετοχικό κεφάλαιο ανήλθε σε 47.040.000 δρχ. και μετά από την αφαίρεση: α) του χρεωστικού υπολοίπου του λογαριασμού “Διαφορά από αναπροσαρμογή” 20.058.257,67 δρχ. β) ποσού 7.242,33 δρχ. «Τακτικού Αποθεματικού» για τη στρογγυλοποίηση της ονομαστικής αξίας της μετοχής, αναπροσαρμόστηκε στο ποσό των 26.974.500 δρχ. διαιρούμενο σε 42.000 μετοχές ονομαστικής αξίας 642,25 δρχ. η κάθε μία.

Με απόφαση της Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της 29.4.1957 το μετοχικό κεφάλαιο μειώθηκε κατά 2.614.500 δρχ. (επιστροφή ποσού 62,25 δρχ. κατά μετοχή) και διαμορφώθηκε σε 24.360.000 δρχ. διαιρούμενο σε 42.000 μετοχές ονομαστικής αξίας 580 δρχ. η κάθε μία (ΦΕΚ 305/1957).

Με απόφαση της Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της 19.6.1969 το παραπάνω μετοχικό κεφάλαιο διαιρείται σε 84.000 μετοχές ονομαστικής αξίας 290 δρχ. η κάθε μία (ΦΕΚ 992/1969).

Με απόφαση της Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της 3.8.1972 το μετοχικό κεφάλαιο αυξήθηκε κατά 97.440.000 δρχ. (ως συνέπεια της κεφαλαιοποίησης υπεραξίας γηπέδων-αμπελιών, σύμφωνα με τις διατάξεις του Α.Ν. 148/1967) με την έκδοση 336.000 νέων μετοχών ονομαστικής αξίας 290 δρχ. η κάθε μία (ΦΕΚ 1.606/1972).

Με απόφαση της Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της 13.6.1977 το μετοχικό κεφάλαιο αυξήθηκε: α) κατά 9.804.596 δρχ. σε εφαρμογή του Ν. 542/1977 β) κατά 2.375.404 δρχ. με καταβολές των μετόχων με την έκδοση 42.000 νέων μετοχών ονομαστικής αξίας 290 δρχ. η κάθε μία (ΦΕΚ 2640/11.8.1977).

Με απόφαση της Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της 29.6.1982 το μετοχικό κεφάλαιο αυξήθηκε κατά 348.348.000 δρχ. σε εφαρμογή του Ν. 1249/1982 με την έκδοση 1.201.200 νέων μετοχών ονομαστικής αξίας 290 δρχ. η κάθε μία (ΦΕΚ 4082/22.11.82 και 4189/21.12.82).

Με απόφαση της Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της 28.03.1988, το μετοχικό κεφάλαιο αυξήθηκε κατά 96.465.600 δρχ. με την έκδοση 332.640 μετοχών ονομαστικής αξίας 290 δρχ. η κάθε μία (Φ.Ε.Κ. Τ.Α.Ε. & Ε.Π.Ε. 790/4.5.88).

Με απόφαση της Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της 12.6.1989: α) διπλασιάστηκε η ονομαστική αξία κάθε μετοχής από 290 δρχ. σε 580 δρχ. και το μετοχικό κεφάλαιο ύψους 578.793.600 δρχ. διαιρέθηκε σε 997.920 μετοχές, β) αυξήθηκε το μετοχικό κεφάλαιο κατά 868.190.400 δρχ. (825.350.978 δρχ. σε εφαρμογή της Ε 2665/88 απόφασης και 42.839.422 δρχ. με κεφαλαιοποίηση μέρους του αποθεματικού από έκδοση μετοχών υπέρ το άρτιο) με έκδοση 1.496.880 νέων μετοχών ονομαστικής αξίας 580 δρχ. η κάθε μία (ΦΕΚ 3419/1989).

Με απόφαση της Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της 10.11.1992 το μετοχικό κεφάλαιο αυξήθηκε κατά 1.446.984.000 δρχ. με κεφαλαιοποίηση της υπεραξίας γηπέδων και κτιρίων του Ν. 2065/92 (δρχ. 1.427.980.402) και μέρους του αποθεματικού εκδόσεως μετοχών υπέρ το άρτιο δρχ. 819.003.508. Συγκεκριμένα εκδόθηκαν 2.494.800 νέες κοινές ανώνυμες μετοχές ονομαστικής αξίας 580 δρχ. η κάθε μία (ΦΕΚ 5313/1992).

Η Τακτική Γενική Συνέλευση των Μετόχων της Εταιρείας της 27.6.1997 αποφάσισε την αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας κατά δρχ. 7.234.920.000 με την έκδοση 12.474.000 νέων κοινών ανωνύμων μετοχών, ονομαστικής αξίας και τιμής έκδοσης 580 δρχ. η μία. Με την υλοποίηση της προαναφερθείσας αύξησης κεφαλαίου, το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας ανήλθε σε δρχ. 10.128.888.000 διαιρούμενο σε 17.463.600 κοινές ανώνυμες μετοχές ονομαστικής αξίας δρχ. 580 η μία.

Η 1^η Επαναληπτική Έκτακτη Γενική Συνέλευση των μετόχων της 23.8.1999 επανέκρινε την Απόφαση της Τακτικής Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της Εταιρείας για αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας κατά δρχ. 1.519.333.200 με την έκδοση 2.619.540 νέων κοινών ανωνύμων μετοχών ονομαστικής αξίας 580 δρχ. η κάθε μία.

Με απόφαση της Δεύτερης Επαναληπτικής Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης των Μετόχων της Εταιρείας της 20ης Μαρτίου 2000, ανακλήθηκε η από 23 Αυγούστου 1999 αποφασισθείσα αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου, λόγω μη ολοκλήρωσης των διαδικασιών εντός των νομίμων προθεσμιών, κατά το ποσό των δρχ. ενός δισεκατομμυρίου πεντακοσίων δέκα εννέα εκατομμυρίων τριακοσίων τριάντα τριών χιλιάδων διακοσίων (1.519.333.200).

Έτσι, το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας παρέμεινε σε δέκα δισεκατομμύρια εκατόν είκοσι οκτώ εκατομμύρια οκτακόσιες ογδόντα οκτώ χιλιάδες (10.128.888.000) δρχ., διαιρούμενο σε δέκα επτά εκατομμύρια τετρακόσιες εξήντα τρεις χιλιάδες εξακόσιες (17.463.600) ανώνυμες μετοχές, ονομαστικής αξίας 580 δρχ. η κάθε μία.

Με την ίδια ως άνω απόφαση της 20.03.2000 το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας αυξήθηκε κατά το ποσό των δρχ. δύο δισεκατομμυρίων είκοσι πέντε εκατομμυρίων επτακοσίων εβδομήντα επτά χιλιάδων εξακοσίων δρχ. (2.025.777.600) με καταβολή μετρητών με την έκδοση 3.492.720 νέων κοινών ανωνύμων μετοχών ονομαστικής αξίας 580 δρχ. η κάθε μία.

Έτσι, το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας ανήλθε σε δώδεκα δισεκατομμύρια εκατόν πενήντα τέσσερα εκατομμύρια εξακόσιες εξήντα πέντε χιλιάδες εξακόσιες (12.154.665.600) δρχ., διαιρούμενο σε είκοσι εκατομμύρια εννιακόσιες πενήντα έξι χιλιάδες τριακόσιες είκοσι (20.956.320) κοινές ανώνυμες μετοχές, ονομαστικής αξίας 580 δρχ. η κάθε μία.

Η διαφορά από την έκδοση υπέρ το άρτιο ύψους 3.562.574.400 δρχ. ήχθη σε πίστωση του λογαριασμού «Αποθεματικό από έκδοση μετοχών υπέρ το άρτιο».

Με βάση την Απόφαση της Τακτικής Γενικής Συνέλευσης των Μετόχων της 29/06/2001, η εταιρεία προχώρησε σε μείωση του μετοχικού της κεφαλαίου κατά 15.193.332 δρχ. ή 44.587,91 € με μείωση της ονομαστικής αξίας της τιμής της μετοχής της από 580 δρχ. σε 579,27 δρχ. ή 1,70 €, λόγω έκφρασης της ονομαστικής αξίας της μετοχής και του μετοχικού κεφαλαίου και σε Ευρώ, σύμφωνα με το νόμο 2842/2000 και από την από αυτόν προβλεπόμενη στρογγυλοποίηση. Έτσι το σύνολο του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας ανήλθε σε 12.139.472.268 δρχ. ή 35.625.744,00 € διαιρούμενο σε 20.956.320 κοινές ανώνυμες μετοχές.

Με απόφαση της Δεύτερης Επαναληπτικής Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της Εταιρείας της 23^{ης} Ιουλίου 2002 το μετοχικό κεφάλαιο αυξήθηκε κατά είκοσι οκτώ εκατομμύρια πεντακόσιες χιλιάδες πεντακόσια ενενήντα πέντε Ευρώ και είκοσι λεπτά του Ευρώ (28.500.595,20), με καταβολή μετρητών, με την έκδοση δεκαέξι εκατομμυρίων επτακοσίων εξήντα πέντε χιλιάδων πενήντα έξι (16.765.056) νέων κοινών ανωνύμων μετοχών, ονομαστικής αξίας κάθε μιας 1,70 Ευρώ και τιμή διάθεσης κάθε μετοχής 1,95 Ευρώ, με αναλογία οκτώ (8) νέες μετοχές ανά δέκα (10) παλαιές. Το σύνολο των κεφαλαίων που θα αντλήσει η Εταιρεία ανέρχεται στο ποσό των τριάντα δύο εκατομμυρίων εξακοσίων ενενήντα μίας χιλιάδων οκτακοσίων πενήντα εννέα Ευρώ και είκοσι λεπτών του Ευρώ (32.691.859,20). Η εξ Ευρώ 4.191.264 διαφορά που θα προκύψει, θα αχθεί σε πίστωση του Λογαριασμού «Διαφορά από έκδοση μετοχών υπέρ το άρτιο».

Έτσι, το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας ανέρχεται σε εξήντα τέσσερα εκατομμύρια εκατόν είκοσι έξι χιλιάδες τριακόσια τριάντα εννέα Ευρώ και είκοσι λεπτά του Ευρώ (64.126.339,20 €), διαιρούμενο σε τριάντα επτά

εκατομμύρια επτακόσιες είκοσι μία χιλιάδες τριακόσιες εβδομήντα έξι (37.721.376) κοινές ανώνυμες μετοχές ονομαστικής αξίας 1,70 Ευρώ η κάθε μία».

Με απόφαση της Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της Εταιρείας της 30ης Δεκεμβρίου 2002, το μετοχικό κεφάλαιο αυτής, κατόπιν της μερικής κάλυψης της από 23 Ιουλίου 2002 αύξησης, σύμφωνα με το άρθρο 13α παρ. 2 του κ.ν. 2190/1920, αυξήθηκε κατά δεκαοκτώ εκατομμύρια διακόσιες σαράντα τέσσερις χιλιάδες διακόσια δεκαέξι Ευρώ και σαράντα λεπτά του Ευρώ (18.244.216,40), με καταβολή μετρητών, με την έκδοση δέκα εκατομμυρίων επτακοσίων τριάντα μίας χιλιάδων οκτακοσίων ενενήντα δύο (10.731.892) νέων κοινών ανωνύμων μετοχών, ονομαστικής αξίας κάθε μιας 1,70 Ευρώ. Η εξ Ευρώ 2.682.973 διαφορά που προέκυψε, ήχθη σε πίστωση του Λογαριασμού «Διαφορά από έκδοση μετοχών υπέρ το άρτιο». Έτσι, το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας ανέρχεται σε πενήντα τρία εκατομμύρια οκτακόσιες εξήντα εννέα χιλιάδες εννιάκοσια εξήντα Ευρώ και σαράντα λεπτά του Ευρώ (53.869.960,40 €), διαιρούμενο σε τριάντα ένα εκατομμύρια εξακόσιες ογδόντα οκτώ χιλιάδες διακόσιες δώδεκα (31.688.212) κοινές ανώνυμες μετοχές ονομαστικής αξίας 1,70 Ευρώ η κάθε μία.

Με απόφαση της Τακτικής Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της 24^{ης} Ιουνίου 2004 το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας αυξήθηκε κατά 13.467.490,10 € με την έκδοση 7.922.053 μετοχών ονομαστικής αξίας 1,70 € που προήλθε: (α) κατά ποσό 6.693.459,86 € από κεφαλαιοποίηση της υπεραξίας από αναπροσαρμογή της αξίας των ακινήτων και (β) κατά ποσό 6.774.030,24 € από κεφαλαιοποίηση από τη «Διαφορά από έκδοση μετοχών υπέρ το άρτιο».

Έτσι, το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας ανήλθε σε εξήντα επτά εκατομμύρια τριακόσιες τριάντα επτά χιλιάδες τετρακόσια πενήντα ευρώ και πενήντα λεπτά (67.337.450,50 €) διαιρούμενο σε τριάντα εννέα εκατομμύρια εξακόσιες δέκα χιλιάδες διακόσιες εξήντα πέντε (39.610.265) κοινές ανώνυμες μετοχές, ονομαστικής αξίας 1,70 € η κάθε μία.

Με απόφαση της Α' Επαναληπτικής Γενικής Συνέλευσης της 5/7/2006 το μετοχικό κεφάλαιο αυξήθηκε κατά ποσό πέντε εκατομμυρίων πεντακοσίων σαράντα πέντε χιλιάδων τετρακοσίων τριάντα επτά ευρώ και δέκα λεπτών του ευρώ (5.545.437,10 €), το οποίο προέρχεται από κεφαλαιοποίηση τμήματος του λογαριασμού «Έκδοση Μετοχών υπέρ το άρτιο», με αύξηση της ονομαστικής αξίας της τιμής της μετοχής κατά δέκα τέσσερα λεπτά του ευρώ (0,14 €) ανά μετοχή, και ταυτόχρονα μειώθηκε κατά ποσό είκοσι εκατομμυρίων εννιακοσίων ενενήντα τριών χιλιάδων τετρακοσίων σαράντα ευρώ και σαράντα πέντε λεπτών του ευρώ (20.993.440,45 €), με μείωση της ονομαστικής αξίας της τιμής της μετοχής, κατά πενήντα τρία λεπτά του ευρώ (0,53 €) ανά μετοχή, προς το σκοπό ισόποσης (μερικής) διαγραφής ζημιών παρελθουσών χρήσεων.

Κατόπιν των ανωτέρω, σε συνδυασμό και με την υπ' αριθμ. Κ2-9679/5-7-2006 απόφαση του Υπουργείου Ανάπτυξης, με την οποία εγκρίθηκε η μετατροπή των μετοχών της εταιρείας από κοινές ανώνυμες μετά ψήφου σε ονομαστικές κοινές μετά ψήφου, το Μετοχικό Κεφάλαιο της εταιρείας ανέρχεται σήμερα στο ποσό των πενήντα ενός εκατομμυρίων οκτακοσίων ογδόντα εννέα χιλιάδων τετρακοσίων σαράντα επτά ευρώ και δέκα πέντε λεπτών του ευρώ (51.889.447,15 €), διαιρούμενο σε 39.610.265 κοινές ονομαστικές, άυλες μετά ψήφου μετοχές, ονομαστικής αξίας εκάστης 1,31 €.

Η εξέλιξη του Μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας από την ίδρυσή της έως σήμερα και ο τρόπος κάλυψής του εμφανίζονται στον παρακάτω Πίνακα:

ΠΙΝΑΚΑΣ ΕΞΕΛΙΞΗΣ ΜΕΤΟΧΙΚΟΥ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ

ΤΡΟΠΟΣ ΑΥΞΗΣΗΣ

ΗΜΕΡ/ΝΙΑ ΓΕΝΙΚΗΣ ΣΥΝΕΛΕΥΣΗΣ	ΑΡΙΘΜΟΣ ΦΕΚ & ΗΜ/ΝΙΑ	ΑΡΙΘΜΟΣ ΜΕΤΟΧΩΝ	ΣΥΝΟΛΟ ΑΥΞΗΣΗΣ	ΜΕΤΡΗΤΑ	ΚΕΦΑΛ/ΣΗ ΥΠΕΡΑΞΙΑΣ/ ΑΠΟΘΕΜΑΤΙΚΩΝ	ΣΥΝΟΛΙΚΟ ΜΕΤΟΧΙΚΟ ΚΕΦΑΛΑΙΟ	ΟΝΟΜΑΣΤΙΚΗ ΑΞΙΑ ΜΕΤΟΧΩΝ	ΣΥΝΟΛΙΚΟΣ ΑΡΙΘΜΟΣ ΜΕΤΟΧΩΝ
Ιδρυτικό κεφάλαιο	214/1918	60.000	6.000.000 δρχ.	6.000.000 δρχ.	-	6.000.000 δρχ.	100 δρχ.	60.000
8.3.1925	187/1925	40.000	4.000.000 δρχ.	4.000.000 δρχ.	-	10.000.000 δρχ.	100 δρχ.	100.000
15.3.1936	226/1936	Αύξηση ονομαστικής αξίας σε 400 δρχ.		-	-	10.000.000 δρχ.	400 δρχ.	25.000
15.3.1936	226/1936	10.000	4.000.000 δρχ.	4.000.000 δρχ.	-	14.000.000 δρχ.	400 δρχ.	35.000
N.2021/1942	-	7.000	2.800.000 δρχ.	-	2.800.000 δρχ.	16.800.000 δρχ.	400 δρχ.	42.000
Β.Δ. 14.11.1956	-	-	-	22.478.750 δρχ.	4.495.750 δρχ.	26.974.500 δρχ.	642,25 δρχ.	42.000
29.4.1957	305/1957	Μείωση ονομαστικής αξίας σε 580 δρχ.		20.300.000 δρχ.	4.060.000 δρχ.	24.360.000 δρχ.	580 δρχ.	42.000
19.6.1969	992/1969	Μείωση ονομαστικής αξίας σε 290 δρχ.		-	-	24.360.000 δρχ.	290 δρχ.	84.000
3.8.1972	1606/1972	336.000	97.440.000 δρχ.	-	97.440.000 δρχ.	121.800.000 δρχ.	290 δρχ.	420.000
13.6.1977	2640/1977	42.000	12.180.000 δρχ.	2.375.404 δρχ.	9.804.596 δρχ.	133.980.000 δρχ.	290 δρχ.	462.000
29.6.1982	4082/82-4189/82	1.201.200	348.348.000	-	348.348.000 δρχ.	482.328.000 δρχ.	290 δρχ.	1.663.200
28.3.1988	790/1988	332.640	96.465.600	96.465.600 δρχ.	-	578.793.600 δρχ.	290 δρχ.	1.995.840
12.6.1989	3419/1989	Αύξηση ονομαστικής αξίας σε 580 δρχ.		-	-	578.793.600 δρχ.	580 δρχ.	997.920
12.6.1989	3419/1989	1.496.880	868.190.400 δρχ.	-	868.190.400 δρχ.	1.446.984.000 δρχ.	580 δρχ.	2.494.800
10.11.1992	5313/1992	2.494.800	1.446.984.000 δρχ.	-	1.446.984.000 δρχ.	2.893.968.000 δρχ.	580 δρχ.	4.989.600
27.6.1997	5385/1997	12.474.000	7.234.920.000 δρχ.	7.234.920.000 δρχ.	-	10.128.888.000 δρχ.	580 δρχ.	17.463.600
20.3.2000	9091/2000	3.492.720	2.025.777.600 δρχ.	2.025.777.600 δρχ.	-	12.154.665.600 δρχ.	580 δρχ.	20.956.320
29.06.2001	6916/2001	Μείωση μετοχικού κεφαλαίου κατά δρχ. 15.193.332 μέσω μείωσης της ονομαστικής αξίας της μετοχής από δρχ. 580 σε δρχ. 579,27				12.139.472.268 δρχ.	579,27 δρχ.	20.956.320
		Έκφραση του μετοχικού κεφαλαίου σε €				35.625.744,00 €	1,70 €	20.956.320
30.12.2003	179/2003	10.731.892	18.244.216,40 €	18.244.216,40 €	-	53.869.960,40 €	1,70 €	31.688.212
24.06.2004	8289/2004	7.922.053	13.467.490,10€		13.467.490,10 €	67.337.450,50 €	1,70 €	39.610.265
05.07.2006	8157/2006	Αύξηση ονομ. αξίας μετοχής	5.545.437,10 €		5.545.437,10 €	72.882.887,60 €	1,84 €	39.610.265
		Μείωση ονομ. αξίας μετοχής	-20.993.440,45 €	Μείωση ΜΚ κατά 20.993.440,45 € με ισόπωση (μερική) διαγραφή ζημιών παρελθουσών χρήσεων		51.889.447,15 €	1,31 €	39.610.265
ΣΥΝΟΛΟ						51.889.447,15 €	1,31 €	39.610.265

3.16 ΜΕΤΟΧΟΙ

Στους παρακάτω πίνακες παρουσιάζεται η μετοχική σύνθεση σύμφωνα με το μετοχολόγιο της 31.03.2009 και το μετοχολόγιο της 30.05.2008, ημερομηνία της Τακτικής Γενικής Συνέλευσης των Μετόχων της Εταιρείας :

ΜΕΤΟΧΙΚΗ ΣΥΝΘΕΣΗ 31.03.2009 REDS AE (N.3556/2007)					
Μέτοχος	Αριθμός Μετοχών	%	Δικαιώματα Ψήφου σύμφωνα με τον N.3556/2007	%	
ΕΛΛΑΚΤΩΡ Α.Ε.	20.908.200	52,78%	20.908.200	52,78%	
DAMIANCO HOLDINGS LTD *	4.102.857	10,36%	4.102.857	10,36%	
ΠΑΝΑΓΙΩΤΟΠΟΥΛΟΣ Π. ΧΡΗΣΤΟΣ	3.579.000	9,04%	3.579.000	9,04%	
ΜΗΛΙΟΣ Θ. ΑΘΑΝΑΣΙΟΣ	1.067.700	2,70%	1.067.700	2,70%	
ALPHA TRUST ΝΕΩΝ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ ΜΕΤΟΧΙΚΟ ΕΣΩΤΕΡΙΚΟΥ	1.010.364	2,55%	1.010.364	2,55%	
Επενδυτικό κοινό**	8.942.144	22,58%	8.942.144	22,58%	
Σύνολο	39.610.265	100%	39.610.265	100%	

* Η Εταιρεία DAMIANCO HOLDINGS LTD ελέγχεται από τον κ., Διαμαντίδη Διαμαντή ο οποίος δεν συνδέεται με άλλους μετόχους του Ομίλου.

** Ως επενδυτικό κοινό νοούνται οι μέτοχοι οι οποίοι κατά την 31.03.2009 κατείχαν ποσοστό κάτω του 2% του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας.

ΜΕΤΟΧΙΚΗ ΣΥΝΘΕΣΗ 30.05.2008 REDS AE (N.3556/2007)					
Μέτοχος	Αριθμός Μετοχών	%	Δικαιώματα Ψήφου σύμφωνα με τον N.3556/2007	%	
ΕΛΛΑΚΤΩΡ Α.Ε.	20.258.699	51,15%	20.258.699	51,15%	
DAMIANCO HOLDINGS LTD *	4.102.857	10,36%	4.102.857	10,36%	
ΠΑΝΑΓΙΩΤΟΠΟΥΛΟΣ Π. ΧΡΗΣΤΟΣ	3.224.293	8,14%	3.224.293	8,14%	
ΜΗΛΙΟΣ Θ. ΑΘΑΝΑΣΙΟΣ	1.067.700	2,70%	1.067.700	2,70%	
Επενδυτικό κοινό**	10.956.716	27,66%	10.956.716	27,66%	
Σύνολο	39.610.265	100%	39.610.265	100%	

* Η Εταιρεία DAMIANCO HOLDINGS LTD ελέγχεται από τον κ., Διαμαντίδη Διαμαντή ο οποίος δεν συνδέεται με άλλους μετόχους του Ομίλου.

**Ως επενδυτικό κοινό νοούνται οι μέτοχοι οι οποίοι κατά την 30.05.2008 κατείχαν ποσοστό κάτω του 2% του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας.

Ο βασικός μέτοχος της Εταιρείας, «ΕΛΛΑΚΤΩΡ Α.Ε.», που κατέχει 52,78% του μετοχικού κεφαλαίου, δήλωσε με επιστολή της προς το Διοικητικό Συμβούλιο ότι προτίθεται να ασκήσει πλήρως τα δικαιώματά της στην εν λόγω αύξηση μετοχικού κεφαλαίου.

Ο βασικός μέτοχος της Εταιρείας, κ. Χρήστος Π. Παναγιωτόπουλος, που κατέχει 9,04% του μετοχικού κεφαλαίου, δήλωσε με επιστολή του προς το Διοικητικό Συμβούλιο, ότι προτίθεται να ασκήσει πλήρως τα δικαιώματά του στην εν λόγω αύξηση μετοχικού κεφαλαίου.

Πέραν των δύο ανωτέρω δηλώσεων πρόθεσης συμμετοχής στην αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου, δεν έχει έρθει εις γνώση της Εταιρείας καμία άλλη δήλωση – πρόθεση.

Σημειώνεται ότι με βάση αυτά τα στοιχεία δεν υπάρχουν μέτοχοι, πλην των προαναφερόμενων, που κατέχουν άμεσα ή έμμεσα ποσοστό μεγαλύτερο του 2% του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας κατά την 31.03.2009 και 30.05.2008 αντίστοιχα.

Κατά την 31.03.2009 τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας δεν κατείχαν άμεσα και έμμεσα μετοχές της Εταιρείας.

Η Εταιρεία δεν έχει στην κατοχή της ίδιες μετοχές.

Κάθε μετοχή παρέχει το δικαίωμα μιας ψήφου. Οι βασικοί μέτοχοι της Εταιρείας δεν κατέχουν διαφορετικά δικαιώματα ψήφου από τους λοιπούς μετόχους, σύμφωνα με το Π.Δ.51/1992.

Σύμφωνα με τη Διοίκηση της Εταιρείας, δεν υφίσταται καμία γνωστή στην Εταιρεία συμφωνία της οποίας η εφαρμογή θα μπορούσε σε μεταγενέστερη ημερομηνία να επιφέρει αλλαγές όσον αφορά στον έλεγχο του Εκδότη.

3.17 ΚΑΤΑΣΤΑΤΙΚΟ

Η Εταιρεία ιδρύθηκε το 1918 με την επωνυμία «Α. ΚΑΜΠΑΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΟΙΝΟΠΟΙΗΤΙΚΗ, ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗ, ΕΜΠΟΡΙΚΗ, ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ & ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ». Η επωνυμία της Εταιρείας, με βάση απόφαση της Β' Επαναληπτικής Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της Εταιρείας της 30.07.2001, άλλαξε σε «Α. ΚΑΜΠΑΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ ΚΑΙ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ» με τον διακριτικό τίτλο «Α. ΚΑΜΠΑΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ Α.Ε.». Η τροποποίηση της επωνυμίας εγκρίθηκε με την με αρ. πρωτ. Κ2-11443/17-8-2001 απόφαση του Υπ. Ανάπτυξης.

Στην Α' Επαναληπτική Γενική Συνέλευση των μετόχων της 20^{ης} Φεβρουαρίου 2003 τροποποιήθηκε εκ νέου η επωνυμία της Εταιρείας, η οποία διαμορφώθηκε ως εξής:

Επωνυμία: «REDS ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΚΑΙ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ»

Διακριτικός τίτλος: «REDS Α.Ε.».

Η αλλαγή αυτή εγκρίθηκε με την Κ2-3082/14.03.2003 Απόφαση του Υπουργείου Ανάπτυξης.

Η Εταιρεία είναι εγγεγραμμένη στο Μητρώο Ανωνύμων Εταιριών του Υπουργείου Ανάπτυξης με αριθμό μητρώου 13564/06/Β/86/123. Η REDS Α.Ε. υπάγεται στο Ν. 2190 -περί Ανωνύμων Εταιριών- και στις αντίστοιχες αποφάσεις των Διοικητικών Συμβουλίων του Χρηματιστηρίου Αθηνών και της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς δεδομένου ότι μετοχές της είναι εισηγμένες στο Χρηματιστήριο Αθηνών.

Έδρα της Εταιρείας είναι ο Δήμος Κηφισιάς Νομού Αττικής και τα κεντρικά της γραφεία βρίσκονται στην Νέα Κηφισιά (Ερμού 25, 145 64)

Η διάρκεια της Εταιρείας έχει οριστεί σε 200 έτη και λήγει στις 26 Σεπτεμβρίου 2118.

Σκοπός της Εταιρείας σύμφωνα με το άρθρο 3 του καταστατικού της είναι:

1. Η καθ' οιονδήποτε τρόπο συμμετοχή σε εταιρείες οποιασδήποτε νομικής μορφής, οι οποίες υφίστανται ή θα συσταθούν, ιδίως δε σε εταιρείες που δραστηριοποιούνται στον τομέα ανάπτυξης ακινήτων, ως και η διενέργεια επενδύσεων σε αξιόγραφα.
2. Η ανάπτυξη και εκμετάλλευση ακινήτων, η εκπόνηση μελετών, ερευνών και επιχειρηματικών σχεδίων αναπτύξεως και αξιοποίησεως ακινήτων, η παρακολούθηση και αξιολόγηση επενδυτικών σχεδίων σε ακίνητα, η εκπόνηση οικονομοτεχνικών μελετών σκοπιμότητας (feasibility studies), η παροχή επιστημονικής και τεχνικής υποστήριξης προς τρίτους, ως και η παροχή υπηρεσιών αναπτύξεως και διαχείρισεως ακινήτων της Εταιρείας ή τρίτων.
3. Η ανάληψη της τεχνικής διεύθυνσεως, του σχεδιασμού, της θέσεως σε λειτουργία (Project Management) και εκτελέσεως τεχνικών έργων.

Για την εκπλήρωση των σκοπών της, η Εταιρεία δύναται:

- να ιδρύει θυγατρικές εταιρείες, υποκαταστήματα, εργοστάσια, πρακτορεία, γραφεία ή απλώς να διορίζει αντιπροσώπους οπουδήποτε στο εσωτερικό ή στο εξωτερικό
- να συμμετέχει, στην Ελλάδα και στο εξωτερικό, σε επιχειρήσεις και ενώσεις προσώπων, οποιουδήποτε τύπου, μορφής και σκοπού
- να συνεργάζεται, καθ' οιονδήποτε τρόπο, με οποιοδήποτε φυσικό ή νομικό πρόσωπο της ημεδαπής και της αλλοδαπής
- να αναλαμβάνει την αντιπροσώπευση συναφών προς του σκοπού της, ημεδαπών και αλλοδαπών εταιρειών και επιχειρήσεων
- να υλοποιεί με κατάλληλες επενδύσεις όλους τους προαναφερόμενους σκοπούς και δραστηριότητες, και
- να διενεργεί οποιαδήποτε πράξη που, αμέσως ή εμμέσως, είναι συναφής, συμπληρωματική ή επιβοηθητική των καταστατικών σκοπών της, ως ενδεικτικώς η παροχή εγγυήσεων και λοιπών (ενοχικών και εμπράγματων) ασφαλειών.

Το Καταστατικό της Εταιρείας δεν περιέχει διατάξεις που να αποκλίνουν από τις αντίστοιχες του Κ.Ν. 2190/1920. Σε κάθε περίπτωση που οι διατάξεις του Καταστατικού έρχονται σε αντίθεση με τις εκάστοτε ισχύουσες διατάξεις του Νόμου 2190/1920 "περί Ανωνύμων Εταιρειών" οι τελευταίες κατισχύουν χωρίς να απαιτείται τροποποίηση του καταστατικού, εκτός και αν αυτή ορίζεται υποχρεωτική εκ του Νόμου.

Σχετικά με το Διοικητικό Συμβούλιο (Δ.Σ.) της REDS, τα άρθρα 7 έως 14 του Καταστατικού της, όπως αυτό ισχύει, προβλέπουν τα ακόλουθα:

Άρθρο 7 – Σύσταση και Θητεία του Διοικητικού Συμβουλίου

1. Η Εταιρεία διοικείται από Διοικητικό Συμβούλιο, απαρτιζόμενο από πέντε (5) έως και εννέα (9), εκτελεστικά και μη εκτελεστικά, μέλη, σύμφωνα με τις διακρίσεις του ν.3016/2002.
2. Τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου, μέτοχοι ή τρίτοι, εκλέγονται δια μυστικής ψηφοφορίας από τη Γενική Συνέλευση, είναι απεριορίστως επανεκλέξιμα, και δύνανται ελευθέρως, κατά πάντα χρόνο, να ανακληθούν ή να αντικατασταθούν. Η θητεία των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου είναι πενταετής, αρχεται από της εκλογής των και λήγει με την εκλογή νέου Διοικητικού Συμβουλίου από την Τακτική Γενική Συνέλευση του έτους λήξεως της θητείας των, μη δυναμένη να παραταθεί πέραν των έξι (6) ετών.
3. Τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου, υπό την ιδιότητά τους αυτή, δικαιούνται αμοιβής που ορίζεται από την εκάστοτε Τακτική Συνέλευση των μετόχων, δια ειδικής αποφάσεώς της.
4. Τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου δεν υπέχουν οιαδήποτε προσωπική ευθύνη έναντι μετόχου ή τρίτου, ευθυνόμενα μόνον έναντι του νομικού προσώπου της Εταιρείας και ως προς τη διοίκηση των εταιρικών υποθέσεων.

Άρθρο 8 – Συγκρότηση Διοικητικού Συμβουλίου

Το Διοικητικό Συμβούλιο εκλέγει δια μυστικής ψηφοφορίας μεταξύ των μελών του, με απόλυτη πλειοψηφία των παρόντων ή αντιπροσωπευόμενων μελών, τον Πρόεδρο, τον Αντιπρόεδρο και τον Διευθύνοντα Σύμβουλο, και ορίζει τα εκτελεστικά και μη εκτελεστικά μέλη, πλην των ανεξαρτήτων, σύμφωνα με τους ορισμούς του ν. 3016/2002. Προκειμένου για την πρώτη συνεδρίαση του Διοικητικού Συμβουλίου, μετά την εκλογή από τη Γενική Συνέλευση των μελών της, τούτο συγκαλείται κατόπιν προσκλήσεως του αρχαιότερου σε ηλικία μέλους της.

Άρθρο 9 – Συνεδριάσεις του Διοικητικού Συμβουλίου

Το Διοικητικό Συμβούλιο συνέρχεται στην έδρα της Εταιρείας ή, κατόπιν εγγράφου γνωστοποίησεως του Προέδρου της, και εκτός της έδρας, σε χώρες της Ευρωπαϊκής Ενώσεως ή όπου αλλού η Εταιρεία ή ο Όμιλος

επιχειρήσεων, στον οποίο ανήκει, έχει παρουσία, συγκαλείτε δε από τον Πρόεδρο ή άλλως πως, ως ο νόμος ορίζει.

Απόντος ή κωλυομένου του Προέδρου, ο τελευταίος αναπληρώνεται, κατά σειρά, από τον Αντιπρόεδρο, τούτου ελλείποντος ή κωλυομένου, από το Διευθύνοντα Σύμβουλο, και, τούτου ελλείποντος ή κωλυομένου, από μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου που το τελευταίο ορίζει. Η υπόψη αναπλήρωση περιορίζεται, αποκλειστικώς και μόνο, στην ενάσκηση των εξουσιών του Προέδρου του Διοικητικού Συμβουλίου ως τοιούτου.

Το Διοικητικό Συμβούλιο δύναται να συνεδριάζει δια τηλεδιασκέψεως. Στην περίπτωση αυτή η πρόσκληση προς τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου περιλαμβάνει τις αναγκαίες πληροφορίες για τη συμμετοχή τους στη συνεδρίαση.

Άρθρο 10 – Απαρτία του Διοικητικού Συμβουλίου

Το Διοικητικό Συμβούλιο βρίσκεται σε απαρτία και συνεδριάζει εγκύρως, όταν παρίστανται ή αντιπροσωπεύονται μέλη του, ο ελάχιστος αριθμός των οποίων είναι το ήμισυ (1/2) πλέον ενός (1) του συνόλου των μελών, σε καμία όμως περίπτωση ο αριθμός των αυτοπροσώπως παρισταμένων μελών δεν δύναται να υπολείπεται των τριών (3). Για την εξεύρεση της απαρτίας, παραλείπεται το τυχόν προκύπτον κλάσμα.

Μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου, που για οποιοδήποτε λόγο απουσιάζει από συνεδρίαση, δύναται να αντιπροσωπεύεται από έτερο μέλος, που ο απών διόριζε με επιστολή του, τέλεξ, τηλεγράφημα ή τηλεομοιοτυπία απευθυνόμενη στο Διοικητικό Συμβούλιο. Σε καμία περίπτωση, μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου δεν δύναται να αντιπροσωπεύει πλείονα του ενός (1) μέλη.

Άρθρο 11 – Πλειοψηφία του Διοικητικού Συμβουλίου

Πλην αν άλλως ορίζεται στο νόμο ή στο Καταστατικό της Εταιρείας, οι αποφάσεις του Διοικητικού Συμβουλίου, λαμβάνονται δια απολύτου πλειοψηφίας των παρόντων και αντιπροσωπευόμενων μελών του Διοικητικού Συμβουλίου και, σε περίπτωση ισοψηφίας, δεν υπερισχύει η ψήφος του Προέδρου του Διοικητικού Συμβουλίου.

Άρθρο 12 – Αρμοδιότητες του Διοικητικού Συμβουλίου

Το Διοικητικό Συμβούλιο έχει την εν γένει διοίκηση και διαχείριση των εταιρικών υποθέσεων, ως και την εκπροσώπηση της Εταιρείας, αποφασίζει γενικώς επί παντός αφορώντος την Εταιρεία θέματος, συμπεριλαμβανομένης, όλως ενδεικτικώς, της εκδόσεως ομολογιακών δανείων κατ' άρθρα 6-7 ν. 3156/2003 και 3α παρ. 1 εδ. (β) κ.ν. 2190/1920, και ενεργεί κάθε πράξη για την οποία του προσνέμεται εξουσία δυνάμει των διατάξεων του νόμου ή του παρόντος Καταστατικού, πλην εκείνων για τις οποίες βάσει του νόμου ή του Καταστατικού αποκλειστικώς αρμόδια καθίσταται η Γενική Συνέλευση των μετόχων.

Το Διοικητικό Συμβούλιο δύναται, δια αποφάσεώς του, να αναθέτει, εν όλω ή εν μέρει, τη διαχείριση ή/και την εκπροσώπηση της Εταιρείας σε ένα ή περισσότερα πρόσωπα, μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου, εργαζόμενους της Εταιρείας ή τρίτους, καθορίζοντας συγχρόνως δια της παραπάνω αποφάσεώς του την έκταση της σχετικής αναθέσεως, ως και τη δυνατότητα περαιτέρω εκχωρήσεως των ανωτέρω εξουσιών. Όλες οι αρμοδιότητες του Διοικητικού Συμβουλίου τελούν υπό τις προϋποθέσεις των άρθρων 10, 16α και 23α του κ.ν. 2190/1920 και λοιπών διατάξεων της κείμενης νομοθεσίας.

Άρθρο 13 – Αντικατάσταση των Συμβούλων

Σε περίπτωση θανάτου, παραιτήσεως ή εκπτώσεως μέλους του Διοικητικού Συμβουλίου, τα υπόλοιπα μέλη δύναται να συνεχίσουν τη διαχείριση και εκπροσώπηση της Εταιρείας, άνευ αντικαταστάσεως των ελλειπόντων μελών, υπό την προϋπόθεση ότι ο αριθμός των εναπομεινάντων μελών υπερβαίνει το ήμισυ (1/2) των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου, ως τούτο είχε προ της επελεύσεως των ανωτέρω γεγονότων και πάντως δεν υπολείπεται των τριών (3). Σε περίπτωση που τα εναπομεινάντα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου είναι τουλάχιστον τρία (3) και εκλεγούν αντικαταστάτες των ελλειπόντων μελών, η εκλογή αυτή ισχύει μέχρι την προσεχή Γενική Συνέλευση που θα επικυρώσει την εκλογή τους ή θα εκλέγει άλλα μέλη, δίχως η μη έγκριση από τη Γενική Συνέλευση της εκλογής τους να προσβάλλει την εγκυρότητα των πράξεων των προσωρινών αυτών μελών κατά το μεσολάβησαν χρονικό διάστημα.

Σύμβουλος που αδικαιολογήτως δεν προσέρχεται στις συνεδριάσεις του Διοικητικού Συμβουλίου επί έξι (6) συναπτούς μήνες θεωρείται ότι έχει παραιτηθεί, της παραιτήσεως λογιζομένης από της ημερομηνίας λήψεως της σχετικής περί τούτου διαπιστωτικής αποφάσεως του Διοικητικού Συμβουλίου.

Η πτώχευση Συμβούλου δεν συνεπάγεται την αυτοδίκαιη έκπτωση από το αξίωμά του, πλην αν άλλως το Διοικητικό Συμβούλιο αποφασίσει.

Άρθρο 14 – Πρακτικά του Διοικητικού Συμβουλίου

Τα πρακτικά των συζητήσεων και αποφάσεων του Διοικητικού Συμβουλίου καταχωρούνται περιληπτικώς σε ιδιαίτερο βιβλίο, που δύναται να τηρείται και κατά το μηχανογραφημένο σύστημα, και υπογράφονται από τα παρόντα μέλη.

Ο Πρόεδρος του Διοικητικού Συμβουλίου εκδίδει και υπογράφει τα αντίγραφα και αποσπάσματα των πρακτικών του Διοικητικού Συμβουλίου, δίχως να απαιτείται άλλη επικύρωσή τους.

Μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου δικαιούται να ζητήσει την καταχώρηση της γνώμης του στο σχετικό πρακτικό, αλλά δεν δύναται να αρνηθεί την υπογραφή του, άλλως αυτή αναπληρούται δια μνείας στο σχετικό πρακτικό της άρνησής του να υπογράψει.

Σχετικά με τη Γενική Συνέλευση των Μετόχων της Εταιρείας, τα άρθρα 15 έως 23 του Καταστατικού της, όπως αυτό ισχύει, προβλέπουν τα ακόλουθα:

Άρθρο 15 – Σύγκληση Γενικής Συνέλευσης

Η Γενική Συνέλευση, συγκαλούμενη από το Διοικητικό Συμβούλιο, συνέρχεται στην έδρα της Εταιρείας, ή στην περιφέρεια άλλου δήμου εντός του νομού της έδρας ή άλλου δήμου όμορου της έδρας, ή στην έδρα του χρηματιστηρίου όπου μετοχές της Εταιρείας έχουν εισαχθεί προς διαπραγμάτευση, τακτικώς μεν κατά το πρώτο εξάμηνο μετά τη λήξη της εταιρικής χρήσεως, εκτάκτως δε κατά τους ορισμούς του νόμου.

Άρθρο 16 – Πρόσκληση Γενικής Συνέλευσης

Η πρόσκληση της Γενικής Συνελεύσεως, δημοσιευόμενη σύμφωνα με το νόμο, περιλαμβάνει τουλάχιστον το οίκημα (με ακριβή διεύθυνση), τη χρονολογία και την ώρα της συνεδριάσεως, τα θέματα της ημερησίας διατάξεως διατυπωμένα με σαφήνεια, τους μετόχους που έχουν δικαίωμα συμμετοχής, καθώς και ακριβείς οδηγίες για τον τρόπο με τον οποίο οι μέτοχοι δύνανται να συμμετάσχουν εις αυτήν και να ασκήσουν τα δικαιώματά τους αυτοπροσώπως, δι' αντιπροσώπου ή, ενδεχομένως, εξ αποστάσεως. Νεώτερη πρόσκληση δεν απαιτείται, εάν στην αρχική πρόσκληση ορίζεται ο τόπος και ο χρόνος των επαναληπτικών εκ του νόμου προβλεπόμενων συνεδριάσεων, συνεπεία μη επιτεύξεως απαρτίας.

Η Γενική Συνέλευση, τακτική ή έκτακτη, δεν δύναται να συζητήσει ή να αποφασίσει επί θεμάτων μη περιλαμβανομένων στην ημερήσια διάταξη, πλην αν παρίστανται ή εκπροσωπούνται μέτοχοι που κατέχουν το σύνολο (100%) των μετοχών της Εταιρείας και ουδείς αντιλέγει στη συζήτηση και στη λήψη αποφάσεων επί θεμάτων εκτός της ημερησίας διατάξεως, ή αν αφορούν σε τροπολογίες μετόχων επί προτάσεων του Διοικητικού Συμβουλίου ή σε προτάσεις για τη σύγκληση ετέρας Γενικής Συνελεύσεως.

Οι εργασίες της Γενικής Συνελεύσεως δύνανται να διεξαχθούν και μέσω τηλεδιασκέψεως, ως ο νόμος ορίζει. Οι μέτοχοι έχουν τη δυνατότητα εξ αποστάσεως συμμετοχής στην ψηφοφορία, υπό τις προϋποθέσεις του νόμου.

Άρθρο 17 – Προεδρείο Γενικής Συνέλευσης

Ο Πρόεδρος του Διοικητικού Συμβουλίου προεδρεύει προσωρινώς της Γενικής Συνελεύσεως, ορίζοντας έναν γραμματέα, μέχρι ότου επικυρωθεί ο πίνακας των δικαιούμενων να συμμετάσχουν της Γενικής Συνελεύσεως και εκλεγεί, δια μυστικής ψηφοφορίας ή ως άλλως η Γενική Συνέλευση αποφασίσει, το τακτικό προεδρείο της, ήτοι ο οριστικός Πρόεδρος της Γενικής Συνελεύσεως μετά του γραμματέως.

Άρθρο 18 – Διατυπώσεις συμμετοχής σε Γενική Συνέλευση

Ενώσω οι μετοχές της Εταιρείας είναι εισηγμένες σε χρηματιστήριο, οι μέτοχοι οφείλουν να καταθέσουν στην Εταιρεία ή σε οποιαδήποτε τράπεζα λειτουργεί στην Ελλάδα ή στο Ταμείο Παρακαταθηκών και Δανείων, πέντε (5) τουλάχιστον πλήρεις ημέρες πριν την ημερομηνία συνεδριάσεως της Γενικής Συνελεύσεως, βεβαίωση της “Ελληνικά Χρηματιστήρια Ανώνυμος Εταιρεία Συμμετοχών” περί δεσμεύσεως των μετοχών ως και λοιπά εκ του νόμου οριζόμενα στοιχεία, πλέον τυχόν πληρεξούσιων ή άλλων εγγράφων νομιμοποιήσεως που εκπροσωπούν μετόχους.

Η παράλειψη τηρήσεως των διατυπώσεων του παρόντος στερεί τον οικείο μέτοχο από το δικαίωμα να μετάσχει στη Γενική Συνέλευση, πλην αν η Γενική Συνέλευση επιτρέψει τη συμμετοχή του.

Σαράντα οκτώ (48) ώρες προ εκάστης Γενικής Συνελεύσεως τοιχοκολλείται σε εμφανή θέση του καταστήματος της Εταιρείας νομίμως συντεταγμένος πίνακας των μετόχων που δικαιούνται ψήφου στη Γενική Συνέλευση. Αντιρρήσεις κατά του πίνακα αυτού δύνανται να προβληθούν έως ότου η Συνέλευση εισέλθει στη συζήτηση των θεμάτων της ημερησίας διατάξεως.

Ανήλικοι, πρόσωπα υπό δικαστική απαγόρευση ή δικαστική αντίληψη, και νομικά πρόσωπα, εκπροσωπούνται ως ο νόμος ορίζει. Τα έγγραφα αντιπροσωπεύσεως δύνανται να είναι ιδιωτικά, αρκεί να έχουν χρονολογία και να φέρουν υπογραφή του εκδότη τους.

Άρθρο 19 – Απαρτία Γενικής Συνέλευσης

Υπό την επιφύλαξη της παρ. 2 του παρόντος Άρθρου, η Γενική Συνέλευση βρίσκεται σε απαρτία και συνεδριάζει εγκύρως επί των θεμάτων της ημερησίας διατάξεως, εφόσον παρίστανται ή εκπροσωπούνται μέτοχοι που αντιπροσωπεύουν το είκοσι τοις εκατό (20%) τουλάχιστον του καταβεβλημένου μετοχικού κεφαλαίου. Αν η απαρτία αυτή δεν επιτευχθεί, η Γενική Συνέλευση, αφού προσκληθεί (επιφυλασσομένου του άρθρου 29 παρ. 2 εδ. 2 κ.ν. 2190/1920) προ δέκα (10) τουλάχιστον πλήρων ημερών, συνέρχεται εκ νέου εντός είκοσι (20) ημερών από τη χρονολογία της ματαιωθείσης συνεδριάσεως, προσκαλούμενη προ από δέκα (10) τουλάχιστον πλήρων ημερών. Κατά την επαναληπτική αυτή Γενική Συνέλευση, η τελευταία βρίσκεται σε απαρτία και συνεδριάζει εγκύρως επί των θεμάτων της αρχικής ημερησίας διατάξεως οιοδήποτε και αν είναι το εκπροσωπούμενο σε αυτήν ποσοστό του καταβεβλημένου μετοχικού κεφαλαίου.

Κατ’ απόκλιση της παρ. 1 του παρόντος Άρθρου, αν πρόκειται για αποφάσεις που αφορούν:

- (α) τη μεταβολή της εθνικότητας ή του αντικειμένου της επιχειρήσεως της Εταιρείας,
- (β) την επαύξηση των υποχρεώσεων των μετόχων,
- (γ) την αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου που δεν προβλέπεται από το Καταστατικό, σύμφωνα με το άρθρο 13 παρ. 1 και 2 κ.ν. 2190/1920, εκτός αν επιβάλλεται από διατάξεις νόμων ή διενεργείται δια κεφαλαιοποιήσεως αποθεματικών,
- (δ) τη μείωση του μετοχικού κεφαλαίου, πλην αν αυτή διενεργείται κατ’ εφαρμογή του άρθρου 16 παρ. 6 κ.ν. 2190/1920,
- (ε) την έκδοση ομολογιακών δανείων κατ’ άρθρα 8 και 9 ν. 3156/2003,
- (στ) τη μεταβολή του τρόπου διαθέσεως των κερδών,
- (ζ) τη συγχώνευση, διάσπαση, μετατροπή, αναβίωση, παράταση της διάρκειας ή διάλυση της Εταιρείας,
- (η) την κατ’ Άρθρο 5 παρ. 3 του Καταστατικού χορήγηση ή ανανέωση της εξουσίας στο Διοικητικό Συμβούλιο για την αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου, και
- (θ) σε κάθε άλλη περίπτωση κατά την οποία ο νόμος ή το Καταστατικό ορίζει ότι για τη λήψη αποφάσεως από τη Γενική Συνέλευση απαιτείται η απαρτία της παρούσης παραγράφου, η Γενική Συνέλευση βρίσκεται σε απαρτία και συνεδριάζει εγκύρως επί των θεμάτων της ημερησίας διατάξεως, εφόσον παρίστανται ή εκπροσωπούνται μέτοχοι αντιπροσωπεύοντες τα δύο τρίτα (2/3) του καταβεβλημένου μετοχικού κεφαλαίου. Αν η απαρτία αυτή δεν επιτευχθεί, η Γενική Συνέλευση, αφού προσκληθεί, κατά τα οριζόμενα στο δεύτερο εδάφιο της

παρ. 1 του παρόντος Άρθρου, συνέρχεται εκ νέου, τελεί σε απαρτία και συνεδριάζει εγκύρως επί των θεμάτων της αρχικής ημερησίας διατάξεως εφόσον παρίστανται ή αντιπροσωπεύονται μέτοχοι εκπροσωπούντες το ένα δεύτερο (1/2) τουλάχιστον του καταβεβλημένου μετοχικού κεφαλαίου. Αν η νεώτερη απαρτία δεν επιτευχθεί, η Γενική Συνέλευση, αφού προσκληθεί, κατά τα οριζόμενα στο δεύτερο εδάφιο της παρ. 1 του παρόντος Άρθρου, συνέρχεται εκ νέου, τελεί σε απαρτία και συνεδριάζει εγκύρως επί των θεμάτων της αρχικής ημερησίας διατάξεως, εφόσον παρίστανται αυτοπροσώπως ή αντιπροσωπεύονται μέτοχοι εκπροσωπούντες το ένα πέμπτο (1/5) τουλάχιστον του καταβεβλημένου μετοχικού κεφαλαίου.

Άρθρο 20 – Πλειοψηφία Γενικής Συνέλευσης

Η Γενική Συνέλευση αποφασίζει εγκύρως δια της απολύτου πλειοψηφίας των ψήφων που εκπροσωπούνται κατ' αυτήν. Στα θέματα, που για τη συζήτησή των απαιτείται η κατ' Άρθρο 19 παρ. 2 του Καταστατικού εξαιρετική απαρτία, η Γενική Συνέλευση αποφασίζει δια πλειοψηφίας των δύο τρίτων (2/3) των εκπροσωπούμενων σε αυτήν ψήφων.

Άρθρο 21 – Αρμοδιότητα Γενικής Συνέλευσης

Η Γενική Συνέλευση των μετόχων είναι το ανώτατο όργανο της Εταιρείας και δύναται να αποφασίζει γενικώς επί πάσης εταιρικής υποθέσεως, που δεν υπάγεται στην αρμοδιότητα του Διοικητικού Συμβουλίου, πλην αν το τελευταίο αποφασίσει, επί συγκεκριμένου θέματος, την παραπομπή του προς κρίση στη Γενική Συνέλευση.

Οι νόμιμες αποφάσεις της Γενικής Συνελεύσεως υποχρεώνουν και τους απόντες ή διαφωνούντες μετόχους.

Η Γενική Συνέλευση είναι το μόνο αρμόδιο όργανο να αποφασίζει για:

(α) τις τροποποιήσεις του Καταστατικού, ως τοιαύτες λογιζόμενες και οι αποφάσεις για την αύξηση ή τη μείωση του μετοχικού κεφαλαίου, εφόσον οι αποφάσεις αυτές δεν αντίκεινται σε απαγορευτική διάταξη του Καταστατικού,

(β) την εκλογή μελών του Διοικητικού Συμβουλίου και την απονομή της ιδιότητος του ανεξάρτητου μέλους του Διοικητικού Συμβουλίου,

(γ) την εκλογή των τακτικών ελεγκτών και τον καθορισμό της αμοιβής των,

(δ) την έγκριση και αναμόρφωση των ετησίων οικονομικών καταστάσεων και τη διάθεση των ετήσιων κερδών της Εταιρείας,

(ε) την έκδοση ομολογιακών δανείων κατ' άρθρα 8 (επιφυλασσομένου του άρθρου 3α παρ. 1 εδ. β' κ.ν. 2190/1920) και 9 ν. 3156/2003,

(στ) τη συγχώνευση, τη διάσπαση, τη μετατροπή, την αναβίωση, την παράταση της διάρκειας ή τη διάλυση της Εταιρείας,

(ζ) τη μεταβολή της εθνικότητας της Εταιρείας,

(η) το διορισμό εκκαθαριστών, και

(θ) τυχόν λοιπά θέματα προβλεπόμενα στο νόμο.

Δεν υπάγονται στην αποκλειστική αρμοδιότητα της Γενικής Συνέλευσης τα θέματα που διαλαμβάνονται στο άρθρο 34 παρ. 2 του κ.ν. 2190/1920, και ως αλλαχού ο νόμος ορίζει.

Άρθρο 22 – Πρακτικά Γενικής Συνέλευσης

Οι συζητήσεις και οι αποφάσεις της Γενικής Συνελεύσεως καταχωρούνται σε πρακτικά που υπογράφονται από τον Πρόεδρο και τον Γραμματέα αυτής, και τα οποία δύνανται να τηρούνται κατά το μηχανογραφικό σύστημα. Κατόπιν αιτήσεως μετόχου, ο Πρόεδρος της Γενικής Συνελεύσεως υποχρεούται να καταχωρεί στα πρακτικά ακριβή περίληψη της γνώμης οποιουδήποτε μετόχου.

Ο Πρόεδρος της Γενικής Συνελεύσεως ή πρόσωπο οριζόμενο από το Διοικητικό Συμβούλιο δύναται να εκδίδει αντίγραφα των ανωτέρω πρακτικών.

Άρθρο 23 – Απαλλαγή των Μελών του Διοικητικού Συμβουλίου και των Ελεγκτών

Μετά την έγκριση του Ισολογισμού, η Γενική Συνέλευση αποφαινεται δια ειδικής ψηφοφορίας με ονομαστική κλήση, περί απαλλαγή ή μη των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου και των ελεγκτών από κάθε ευθύνη αποζημιώσεως. Στην οικεία ψηφοφορία, τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου και οι υπάλληλοι της Εταιρείας δύνανται να μετάσχουν δια των μετοχών, μόνο, που έχουν στην κυριότητά τους. Η κατ' Άρθρο 24 παρ. 1 απαλλαγή είναι ανίσχυρη στις περιπτώσεις του άρθρου 22^α κ.ν. 2190/1920 ή ως αλλαχού ο νόμος ορίζει.

Σύμφωνα με τον Εσωτερικό Κανονισμό οι αρμοδιότητες των εκτελεστικών και μη εκτελεστικών μελών του Δ.Σ. της REDS έχουν ως εξής:

Αρμοδιότητες Εκτελεστικών Μελών Δ.Σ.

Σύμφωνα με τον Εσωτερικό Κανονισμό Λειτουργίας της REDS, ο οποίος εγκρίθηκε με το υπ' αριθμ.1200/15-11-2002 Πρακτικό από το Δ.Σ. της REDS, τα εκτελεστικά μέλη του Δ.Σ. είναι αρμόδια και επιφορτισμένα με την ευθύνη εκτέλεσης των αποφάσεων του Διοικητικού Συμβουλίου και τη διαρκή παρακολούθηση των εργασιών της Εταιρείας.

Οι αμοιβές των εκτελεστικών μελών του Δ.Σ. είναι ανάλογες του χρόνου απασχόλησής τους για την άσκηση των καθηκόντων τους. Εγκρίνονται από τη ΓΣ των μετόχων κατόπιν εισήγησης του ΔΣ και καθορίζονται σύμφωνα με τις διατάξεις του Κ.Ν. 2190/1920. Το σύνολο των αμοιβών τους, αναφέρεται σε χωριστή κατηγορία στο προσάρτημα των ετήσιων οικονομικών καταστάσεων της Εταιρείας.

Πρόεδρος Διοικητικού Συμβουλίου

Οι αρμοδιότητες του Προέδρου είναι οι εξής:

- Προγραμματισμός συνεδριάσεων με τρόπο που να διασφαλίζεται η συμμετοχή της πλειοψηφίας των μελών του ΔΣ
- Προετοιμασία ημερήσιας διάταξης σε συνεργασία με τον Διευθύνοντα Σύμβουλο της Εταιρείας.
- Έλεγχος σε θέματα ποιότητας και ταχύτητας και ροής της πληροφόρησης μεταξύ των μελών του Δ.Σ., του Δ.Σ. και του Γ.Δ.
- Διασφάλιση της συμμόρφωσης της Εταιρείας με τις υποχρεώσεις της έναντι των αρχών και των μετόχων, καθώς και της συμμόρφωσης με τον ΕΚΛ, τη νομοθεσία περί Εταιρικής Διακυβέρνησης και τους νόμους γενικά.
- Λοιπές αρμοδιότητες που προβλέπει το Καταστατικό.

Αντιπρόεδρος Διοικητικού Συμβουλίου

Ο Αντιπρόεδρος του ΔΣ αντικαθιστά τον Πρόεδρο σε περίπτωση απουσίας του και στην περίπτωση αυτή έχει όλα τα καθήκοντα και τις αρμοδιότητες του Προέδρου ή οποιαδήποτε αρμοδιότητα του ανατεθεί από το ΔΣ.

Διευθύνων Σύμβουλος

Ο Διευθύνων Σύμβουλος μεριμνά για την εκτέλεση των αποφάσεων του ΔΣ. Εισηγείται στο ΔΣ τη στρατηγική ανάπτυξης και τα επιχειρησιακά σχέδια της Εταιρείας και μετά την έγκρισή τους φροντίζει για την εφαρμογή της, ενώ παρακολουθεί την απόδοση του έργου της Εταιρείας.

Ο Διευθύνων Σύμβουλος αποφασίζει για:

- Τον επιχειρησιακό και επιχειρηματικό σχεδιασμό και προγραμματισμό, τον έλεγχο, παρακολούθηση και αναθεώρηση αυτού, τα οποία εισηγείται προς το ΔΣ της Εταιρείας, και την υλοποίηση αυτών.

- Τη σύναψη συμφωνιών συνεργασίας ή ανάληψης έργων μέχρι του ποσού εκείνου που ορίζει το ΔΣ.

- Το σύστημα αξιολόγησης και την πολιτική προσωπικού της Εταιρείας.

- Την πρόσληψη των Διευθυντικών στελεχών, πρώτου επιπέδου, κατά τη διάκριση του άρθρου 2.4 του Κανονισμού, τον καθορισμό της αμοιβής τους και την αξιολόγηση αυτών. Η απόφαση του Διευθύνοντος Συμβούλου για την πρόσληψη και αμοιβή των Διευθυντικών Στελεχών πρώτου επιπέδου υποβάλλεται προς επικύρωση στο ΔΣ.

Ο Διευθύνων Σύμβουλος είναι υπεύθυνος για:

- Την ανάπτυξη των εργασιών της Εταιρείας και την αποδοτική οργάνωση και λειτουργία της, ενημερώνοντας σχετικά το ΔΣ.

- Την εισήγηση στο ΔΣ επί θεμάτων που άπτονται του ΕΚΛ της Εταιρείας και την ενημέρωση του Διοικητικού Συμβουλίου σχετικά με την πορεία της Εταιρείας, την πολιτική αμοιβών και προσωπικού εν γένει αυτής.

- Ασκεί τις αρμοδιότητες που του εκχωρούνται ή του ανατίθενται από το ΔΣ.

Αρμοδιότητες Μη Εκτελεστικών Μελών Δ.Σ.

Τα μη Εκτελεστικά Μέλη έχουν την ευθύνη της εποπτείας των εταιρικών δραστηριοτήτων, προσθέτοντας αξία με τη συμπλήρωση γνώσεων και εμπειρίας, συμβάλλοντας με τη γνώση και εμπειρία τους στην προαγωγή των εταιρικών ζητημάτων

Οι αμοιβές των μη εκτελεστικών μελών του ΔΣ είναι ανάλογες του χρόνου απασχόλησής τους για την άσκηση των καθηκόντων τους. Εγκρίνονται από τη ΓΣ των μετόχων κατόπιν εισήγησης του ΔΣ και καθορίζονται σύμφωνα με το ΚΝ 2190/1920. Το σύνολο των αμοιβών τους, αναφέρεται σε χωριστή κατηγορία στο προσάρτημα των ετήσιων οικονομικών καταστάσεων της Εταιρείας.

Οι βασικές αρμοδιότητές τους είναι οι εξής:

- Διαμόρφωση ανεξάρτητων εκτιμήσεων σχετικά με τη στρατηγική της Εταιρείας.

- Υποβολή εκθέσεων/ αναφορών, ανεξάρτητα από αυτές του ΔΣ, προς την τακτική ή έκτακτη ΓΣ, εφόσον κρίνεται αναγκαίο από αυτούς.

- Παρακολούθηση σύγκρουσης συμφερόντων (μετόχων, λοιπών stakeholders).

Δεν υπάρχει διάταξη του Καταστατικού ή Εσωτερικού Κανονισμού λειτουργίας της Εταιρείας, όπως ισχύουν, που να απαιτεί ενέργειες για τη μεταβολή των δικαιωμάτων των μετόχων, των οποίων οι σχετικοί όροι είναι αυστηρότεροι απ' ό,τι απαιτεί η σχετική ισχύουσα νομοθεσία.

Δεν υπάρχει κάποια διάταξη του Καταστατικού ή Εσωτερικού Κανονισμού λειτουργίας της Εταιρείας, όπως ισχύουν, της οποίας η εφαρμογή να ενδέχεται να καθυστερήσει, να αναβάλει ή να παρεμποδίσει αλλαγή στον έλεγχο του Εκδότη.

Δεν υπάρχει, πέραν όσων προβλέπει η ισχύουσα νομοθεσία, κάποια διάταξη του Καταστατικού ή του Εσωτερικού Κανονισμού της Εταιρείας, όπως ισχύουν, η οποία να καθορίζει το όριο ιδιοκτησίας πέραν του οποίου κάθε συμμετοχή πρέπει να γνωστοποιείται.

Δεν υπάρχουν όροι που επιβάλλονται από την ιδρυτική πράξη, το καταστατικό, τη διοικητική πράξη σύστασης ή τον εσωτερικό κανονισμό του Εκδότη και οι οποίοι διέπουν τις μεταβολές στο επίπεδο του κεφαλαίου, που να είναι αυστηρότεροι απ' ό,τι απαιτεί η σχετική ισχύουσα νομοθεσία.

Αναφορικά με το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας και την εξέλιξή του από την ημερομηνία σύστασης της μέχρι την παρούσα βλ. Ενότητα 3.14.2 Εξέλιξη Μετοχικού Κεφαλαίου. Αναφορικά με τα δικαιώματα των μετόχων βλ. Ενότητα 4.3.1 Δικαιώματα Μετόχων.

3.18 ΘΕΣΜΙΚΟ ΠΛΑΙΣΙΟ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑΣ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ

Ο Όμιλος της REDS και των θυγατρικών της Εταιρειών δραστηριοποιείται κυρίως στον τομέα του Real Estate (επενδύσεις και ανάπτυξη ακινήτων).

Δεν υφίσταται ειδικό νομοθετικό πλαίσιο, το οποίο να διέπει τον τομέα δράσης της Εταιρείας.

Το νομοθετικό θεσμικό πλαίσιο της δραστηριότητας της Εταιρείας και του Ομίλου προσδιορίζεται από τις περί ανωνύμων εταιριών διατάξεις και τις διατάξεις που διέπουν τις επαγγελματικές μισθώσεις, τη φορολογία ακινήτων, τα καταστήματα υγειονομικού ενδιαφέροντος, τις δημόσιες συμβάσεις, στο βαθμό που η Εταιρεία συμμετέχει σε διαγωνισμούς για την ανάθεση συμβάσεων αξιοποίησης-ανάπτυξης ακινήτων, καθώς και οι διατάξεις του Αστικού Κώδικα για τις συμβάσεις εκτέλεσης έργων ή παροχής υπηρεσιών. Πέραν το, η λειτουργία της Εταιρείας διέπεται από τις υποχρεώσεις των εισηγμένων εταιρειών, όπως αυτές ορίζονται από τον Κανονισμό του Χρηματιστηρίου Αθηνών όπως ισχύει.

Δεν υπάρχουν δεσμεύσεις ή/και περιορισμοί εντός του θεσμικού πλαισίου των δραστηριοτήτων του Ομίλου που να δεσμεύουν ή να περιορίζουν κάποια από τις δραστηριότητές της, πέραν των προβλεπόμενων από τις ισχύουσες διατάξεις και τους ισχύοντες νόμους.

4 ΣΗΜΕΙΩΜΑ ΜΕΤΟΧΙΚΟΥ ΤΙΤΛΟΥ

4.1 ΟΡΟΙ ΤΗΣ ΑΥΞΗΣΗΣ ΜΕΤΟΧΙΚΟΥ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ

Με Απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας, όπως έχει εξουσιοδοτηθεί με την από 30.05.2008 Απόφαση της Τακτικής Γενικής Συνέλευσης, κατά τη συνεδρίαση της 05.05.2009, αποφασίστηκε η αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας κατά ποσό € 23.350.250,89 με καταβολή μετρητών και δικαίωμα προτίμησης υπέρ των παλαιών μετόχων της σε αναλογία 9 νέες προς 20 παλαιές μετοχές. Συνολικά θα εκδοθούν 17.824.619,00 νέες ονομαστικές μετοχές (στο εξής οι «Νέες Μετοχές») ονομαστικής αξίας € 1,31 η κάθε μία και τιμή διάθεσης € 1,40 για κάθε μία Νέα Μετοχή, εφαρμοζόμενου του άρθρου 13α του Κ.Ν.2190/1920, για την περίπτωση μερικής κάλυψης του ποσού της αύξησης και την αντίστοιχη τροποποίηση του άρθρου 5 του Καταστατικού της Εταιρείας. Η διαφορά μεταξύ της ονομαστικής αξίας των νέων Μετοχών και της Τιμής Διάθεσής τους θα αχθεί σε πίστωση του λογαριασμού «Αποθεματικό από την Έκδοση Μετοχών Υπέρ το Άρτιο».

Ειδικότερα το Διοικητικό Συμβούλιο στην από 05.05.2009 συνεδρίασή του αποφάσισε τον καθορισμό της τιμής διάθεσης των νέων μετοχών σε € 1,40 ανά μετοχή. Επίσης αποφάσισε ότι η τιμή έκδοσης δύναται να είναι ανώτερη της χρηματιστηριακής τιμής κατά τον χρόνο αποκοπής του δικαιώματος προτίμησης.

Κατά συνέπεια, το σύνολο των κεφαλαίων που θα αντληθούν από την αύξηση θα ανέλθει στο ποσό των € 24.954.466,60. Από το ποσό αυτό, ποσό € 1.604.215,71 θα αχθεί σε πίστωση του λογαριασμού «Αποθεματικό από την Έκδοση Μετοχών Υπέρ το Άρτιο».

Διευκρινίζεται ότι για την παρούσα αύξηση μετοχικού κεφαλαίου δεν υπάρχει εγγύηση κάλυψης, επομένως, υπο την επιφύλαξη των ρυθμίσεων που αφορούν στη διάθεση τυχόν αδιάθετων νέων μετοχών και τη δέσμευση που ανέλαβε η ΕΛΛΑΚΤΩΡ ΑΕ για την άσκηση δικαιωμάτων προτίμησης, εάν η κάλυψη του ποσού της αύξησης του μετοχικού κεφαλαίου δεν είναι πλήρης, το μετοχικό κεφάλαιο θα αυξηθεί μέχρι το ποσό της κάλυψης, σύμφωνα με το άρθρο 13^α παρ. 1 του Κ.Ν.2190/1920.

Αναλυτικότερα, ως προς τη διάθεση των Νέων Μετοχών, αναφέρονται τα ακόλουθα:

1. Δικαίωμα προτίμησης στην αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου θα έχουν

- Όλοι είναι εγγεγραμμένοι στα αρχεία του Σ.Α.Τ. κατά τη δεύτερη εργάσιμη ημέρα (record date) που έπεται της ημερομηνίας αποκοπής του δικαιώματος προτίμησης (ως ημέρα αποκοπής νοείται η πρώτη εργάσιμη ημέρα που οι μετοχές της Εταιρείας θα αποτελούν αντικείμενο διαπραγματεύσεως στο Χρηματιστήριο Αθηνών άνευ δικαιώματος προτίμησης), όπως αυτή θα καθοριστεί και ανακοινωθεί από το Διοικητικό Συμβούλιο, εφόσον διατηρούν τα δικαιώματα αυτά κατά το χρόνο άσκησής τους, και
- Όσοι αποκτήσουν δικαιώματα προτίμησης κατά την περίοδο διαπραγμάτευσης των εν λόγω δικαιωμάτων στο Χ.Α.

2. Η έναρξη και η λήξη της περιόδου ενάσκησης του δικαιώματος προτίμησης θα ορισθεί από το Διοικητικό Συμβούλιο σύμφωνα με τα προβλεπόμενα από το νομοθετικό πλαίσιο. Η σχετική ανακοίνωση-πρόκληση θα δημοσιευθεί στον ημερήσιο Τύπο.

3. Οι μέτοχοι θα ασκούν τα δικαιώματά τους προσκομίζοντας τη σχετική βεβαίωση δικαιωμάτων της Ε.Χ.Α.Ε. που αναλογούν στον καθένα για την αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου και συγχρόνως θα καταβάλλουν το αντίτιμο των μετοχών, για τις οποίες έχουν δικαίωμα να εγγραφούν. Για την παραλαβή της βεβαίωσης των δικαιωμάτων του Ε.Χ.Α.Ε. οι μέτοχοι θα απευθύνονται είτε στο Ε.Χ.Α.Ε., αν οι μετοχές τους βρίσκονται σε ειδικό λογαριασμό στο Σ.Α.Τ., είτε στο χειριστή λογαριασμού χρεογράφων τους (χρηματιστηριακή εταιρεία ή θεματοφύλακας).

4. Να παρασχεθεί στους ανωτέρω (υπό 1) κατόχους δικαιωμάτων προτίμησης που θα ασκήσουν τα δικαιώματα αυτά, δικαίωμα προεγγραφής για την απόκτηση τυχόν αδιάθετων μετοχών (στο εξής οι «Αδιάθετες Μετοχές») στην τιμή διάθεσης, καταβάλλοντας παράλληλα τα αντίστοιχα κεφάλαια. Ειδικότερα το Διοικητικό Συμβούλιο στην από 05.05.2009 συνεδρίασή του αποφάσισε ότι οι υπό (1) κάτοχοι δικαιωμάτων προτίμησης θα έχουν δικαίωμα προεγγραφής για τυχόν Αδιάθετες Μετοχές εφόσον έχουν ασκήσει πλήρως το δικαίωμα προτίμησής τους. Το δικαίωμα προεγγραφής θα ασκείται παράλληλα με την άσκηση του δικαιώματος προτίμησης και θα απαιτείται η δέσμευση του συνόλου των κεφαλαίων που αναλογούν στις Αδιάθετες Μετοχές, για τις οποίες οι εν λόγω επενδυτές ασκούν το δικαίωμα προεγγραφής τους. Οι τυχόν Αδιάθετες Μετοχές αποφασίστηκε να κατανεμηθούν στους δικαιούχους μετόχους και στους αποκτήσαντες δικαιώματα κατά την αναλογία των δικαιωμάτων προτίμησης που θα ασκήσουν.

5. Τυχόν μετοχές που δεν θα έχουν αναληφθεί, μετά το τέλος της προθεσμίας, αποφασίστηκε να διατεθούν ελεύθερα από το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας κατά την κρίση του με απόφαση του κατ'άρθρο 13 παρ. 5-9 του Κ.Ν.2190/1920, ως ισχύει, στην Τιμή Διάθεσης.

Συνοπτικά οι όροι της αύξησης μετοχικού κεφαλαίου παρουσιάζονται στο ακόλουθο πίνακα:

ΣΥΝΟΠΤΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΚΔΟΣΗΣ	
ΑΡΙΘΜΟΣ ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΩΝ ΜΕΤΟΧΩΝ	39.610.265
ΕΚΔΟΣΗ ΝΕΩΝ ΜΕΤΟΧΩΝ:	
Με καταβολή μετρητών και δικαίωμα προτίμησης υπέρ των παλαιών μετόχων σε αναλογία 9 νέες για κάθε 20 παλαιές	17.824.619
ΣΥΝΟΛΟ ΜΕΤΟΧΩΝ ΜΕΤΑ ΤΗΝ ΑΥΞΗΣΗ	57.434.884
ΟΝΟΜΑΣΤΙΚΗ ΑΞΙΑ ΜΕΤΟΧΗΣ	€ 1,31
ΤΙΜΗ ΔΙΑΘΕΣΗΣ ΑΝΑ ΜΕΤΟΧΗ	€ 1,40
ΣΥΝΟΛΙΚΑ ΕΣΟΔΑ ΑΥΞΗΣΗ ΜΕΤΟΧΙΚΟΥ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ	€ 24.954.466,60

Η Διοίκηση της Εταιρείας δηλώνει ότι τήρησε όλες τις νόμιμες διαδικασίες ώστε να αυξήσει το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας μέχρι του ποσού € 23.350.250,89 και δεσμεύεται ότι θα τηρήσει τις νόμιμες διαδικασίες αναφορικά με την αύξηση αυτή και αναφορικά με οποιαδήποτε σημαντική τροποποίηση του προορισμού των νέων κεφαλαίων, καθώς και ότι για κάθε επιπρόσθετη σχετική πληροφορία θα ενημερώνει το επενδυτικό κοινό, την Επιτροπή Κεφαλαιαγοράς και το Χρηματιστήριο Αθηνών.

4.2 ΛΟΓΟΙ ΤΗΣ ΑΥΞΗΣΗΣ ΜΕΤΟΧΙΚΟΥ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ ΚΑΙ ΧΡΗΣΗ ΤΩΝ ΕΣΟΔΩΝ

Με την παρούσα αύξηση του μετοχικού της κεφαλαίου, μετά την αφαίρεση των εξόδων έκδοσης, η Εταιρεία αποσκοπεί να αντλήσει μέρος των κεφαλαίων που απαιτούνται για τη μερική χρηματοδότηση επενδύσεων σε υφιστάμενα έργα που σύμφωνα με το επενδυτικό πλάνο της Εταιρείας θα υλοποιηθούν το 2009 και 2010. Αναλυτικές πληροφορίες για τις επενδύσεις που βρίσκονται στο στάδιο της ανάπτυξης και υλοποίησης παρατείνονται στην Παράγραφο 3.3.5.3 Το υπολειπόμενο τμήμα εκ των αναγκαίων κεφαλαίων, θα καλυφθεί μέσω Μακροπρόθεσμου Τραπεζικού Δανεισμού καθώς και από Διαθέσιμα της Εταιρείας.

Το υπόλοιπο μέρος των κεφαλαίων που θα αντληθούν από την παρούσα αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου, θα χρησιμοποιηθεί για την αποπληρωμή μέρους του κεφαλαίου, μετά των δεδουλευμένων τόκων, δανείων της μητρικής καθώς και της θυγατρικής «CLH ESTATE SRL», με έδρα τη Ρουμανία.

Συνοπτικά το χρονοδιάγραμμα της διάθεσης κεφαλαίων από την εν λόγω αύξηση παρουσιάζεται στον παρακάτω πίνακα :

Χρήση και Χρονοδιάγραμμα διάθεσης αντληθέντων κεφαλαίων για τα έτη 2009-2010					
Ποσά σε εκατ. €					
Κατηγορία χρήσης αντληθέντων κεφαλαίων	Ποσά σε εκατ. €	β' εξάμηνο 2009	α' εξάμηνο 2010	β' εξάμηνο 2010	Σύνολο
Επιχειρηματικό Πάρκο στη Γυαλού Αττικής	10,00	4,00	3,00	3,00	10,00
Αποπληρωμή δανείου μητρικής Εταιρείας	4,50	4,50	0,00	0,00	4,50
Αποπληρωμή δανείου συνδεδεμένης	10,00	10,00	0,00	0,00	10,00
Σύνολο κεφαλαίων από την αύξηση μετοχικού κεφαλαίου	24,50	18,50	3,00	3,00	24,50

Η Εταιρεία υλοποιεί την ανάπτυξη Επιχειρηματικού Πάρκου σε τμήμα ακινήτου που ανήκει στη θυγατρική της ΓΥΑΛΟΥ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΑΕ στη περιοχή "Γυαλού" στα Σπάτα της Ανατολικής Αττικής, για το οποίο υπάρχει προσύμφωνο πώλησης με την HENDERSON. Εντός του 2009 θα ολοκληρωθεί η αδειοδότηση, ενώ η κατασκευή αναμένεται να ξεκινήσει αμέσως μετά και να ολοκληρωθεί στο τέλος του 2010. Το κόστος κατασκευής του συγκροτήματος θα ανέλθει στα € 44.5 εκ. Αναλυτικότερη παρουσίαση του Επιχειρηματικού Πάρκου περιλαμβάνεται στην παράγραφο 3.3.5.3.

Η Εταιρεία θα χρησιμοποιήσει ποσό € 4,5 εκ. για την αποπληρωμή μέρους του βραχυπρόθεσμου δανεισμού της, μειώνοντας έτσι τα χρηματοοικονομικά της έξοδα σε μια περίοδο που τα έσοδά της έχουν περιοριστεί λόγω της πώλησης των παγίων που μίσθωνε η Εταιρεία και ενισχύοντας την κεφαλαιακή της βάση, ώστε να αντιμετωπίσει αποτελεσματικότερα τις δύσκολες συνθήκες που έχει επιφέρει στην αγορά των ακινήτων η ευρύτερη οικονομική κρίση. Το βραχυπρόθεσμο δάνειο της μητρικής Εταιρεία, μέρος του οποίου θα αποπληρωθεί, είναι συνολικού ποσού € 14 εκ. και χορηγήθηκε από την EFG EUROBANK ΕΡΓΑΣΙΑΣ ΑΕ τον Ιούλιο του 2008 με σκοπό :

- α) την εξαγορά του 33% (ποσοστό μειοψηφίας) της θυγατρικής «ΛΟΦΟΣ ΠΑΛΛΗΝΗ ΑΕ», όπως αυτό καθοριζόταν από τη Σχετική Σύμβαση της 28.02.2002 με τον ΟΤΕ έναντι ποσού € 13 εκ. και
- β) τη χρήση κεφαλαίου κίνησης ποσού € 1 εκ.

Επίσης ποσό € 10 εκ. θα διατεθεί για την μερική αποπληρωμή μακροπρόθεσμου δανείου τριετούς διάρκειας ύψους € 6 εκ. που έλαβε από την ALPHA BANK LONDON, η θυγατρική εταιρεία "CLH ESTATE Srl" με έδρα τη Ρουμανία, με σκοπό την αγορά οικοπέδου 8.500 τμ περίπου, στην λίμνη Μπανεάσα στο Βουκουρέστι Ρουμανίας, καθώς και την μερική αποπληρωμή κατά το ποσό των € 4 εκ. των υπόλοιπων δανειακών υποχρεώσεων της "CLH ESTATE Srl" προς την ALPHA BANK LONDON συνολικού υπολοίπου έως σήμερα € 6,3 εκ., που χρηματοδότησαν το έργο ανέγερσης επί του οικοπέδου συγκροτήματος 73 πολυτελών παραλίμνιων διαμερισμάτων συνολικής δομήσιμης επιφάνειας 10.000 τμ περίπου.

Αποτέλεσμα των ανωτέρω είναι η μείωση των χρηματοοικονομικών εξόδων και κυρίως η μείωση των συναλλαγματικών ζημιών, δεδομένου ότι η εταιρεία δραστηριοποιείται στη Ρουμανία και εκτίθεται σε συναλλαγματικό κίνδυνο προερχόμενο από την ισοτιμία του τοπικού νομίσματος έναντι του ευρώ.

Σε περίπτωση μερικής κάλυψης της αύξησης, η Εταιρεία δηλώνει ότι θα δώσει προτεραιότητα στη διάθεση των αντληθέντων κεφαλαίων κατά σειρά στην αποπληρωμή του δανείου της συνδεδεμένης εταιρείας, στην αποπληρωμή μέρους του βραχυπρόθεσμου δανεισμού της μητρικής και τέλος στην ανάπτυξη του Επιχειρηματικού Πάρκου.

Η Διοίκηση της Εταιρείας δεσμεύεται να ενημερώνει ανά εξάμηνο τη Διοίκηση του Χ.Α., καθώς και της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς, σύμφωνα με το άρθρο 4.1.2. του Κανονισμού του Χ.Α. και τις αποφάσεις 25/17.07.2008 του Δ.Σ. του Χ.Α. και 2/396/31.08.2006 της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς, όπως ισχύουν, σχετικά με τη χρήση των αντληθέντων κεφαλαίων. Η ενημέρωση του επενδυτικού κοινού για τη διάθεση των αντληθέντων κεφαλαίων γίνεται μέσω της ηλεκτρονικής σελίδας της Εταιρείας και του Χ.Α. και του Ημερήσιου Δελτίου Τιμών του Χ.Α.

Επιπλέον, η Διοίκηση της Εταιρείας δεσμεύεται ότι για οποιαδήποτε σημαντική τροποποίηση του προορισμού των νέων κεφαλαίων, καθώς και για κάθε επιπρόσθετη σχετική πληροφορία θα τηρήσει τη νομοθεσία περί εταιρικής διακυβέρνησης (Ν.3016/17.05.2002 όπως ισχύει), και θα ενημερώνει το επενδυτικό κοινό, την Επιτροπή Κεφαλαιαγοράς και το Χ.Α., σύμφωνα με την απόφαση 3/347/12.07.2005 της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς, όπως ισχύει.

4.3 ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΓΙΑ ΤΙΣ ΜΕΤΟΧΕΣ ΤΟΥ ΕΚΔΟΤΗ

Οι μετοχές της Εταιρείας είναι άυλες κοινές, ονομαστικές, διαπραγματεύονται στην Αγορά της Μεσαίας και Μικρής Κεφαλαιοποίησης του Χρηματιστηρίου Αθηνών και έχουν εκδοθεί βάσει των διατάξεων του νόμου και του καταστατικού της REDS.

Ο κωδικός ISIN (International Security Identification Number) των κοινών μετοχών της REDS είναι GRS106003007. Αρμόδιος φορέας για την τήρηση του σχετικού αρχείου των άυλων μετοχών είναι η ΕΛΛΗΝΙΚΑ ΧΡΗΜΑΤΙΣΤΗΡΙΑ Α.Ε. (πρώην Κεντρικό Αποθετήριο αξιών «Κ.Α.Α.»), Λεωφόρος Αθηνών 110, 10442 Αθήνα.

Οι μετοχές της Εταιρείας, οι οποίες είναι ελεύθερα διαπραγματεύσιμες, διαπραγματεύονται σε ευρώ.

Η μονάδα διαπραγμάτευσης των μετοχών στο Χ.Α. είναι ο τίτλος μίας (1) άυλης κοινής μετοχής.

Οι μετοχές της Εταιρείας δεν περιέχουν ρήτρες εξαγοράς ούτε και ρήτρες μετατροπής.

Η Εταιρεία δεν έχει συνάψει σύμβαση Ειδικής Διαπραγμάτευσης της μετοχής της.

4.3.1 Δικαιώματα Μετόχων

Γενικά

Κάθε μετοχή της Εταιρείας ενσωματώνει όλα τα δικαιώματα και τις υποχρεώσεις που καθορίζονται από το Νόμο και το Καταστατικό της Εταιρείας, το οποίο δεν περιέχει διατάξεις περισσότερο περιοριστικές από αυτές που προβλέπει ο Νόμος. Η εγγραφή ενός προσώπου ως μετόχου στα αρχεία της Ε.Χ.Α.Ε., σύμφωνα με το άρθρο 43 του Ν.2396/96 συνεπάγεται αυτοδικαίως την αποδοχή του Καταστατικού της Εταιρείας και των νόμιμων αποφάσεων των γενικών Συνελεύσεων των μετόχων.

Το Καταστατικό της Εταιρείας δεν περιέχει ειδικά δικαιώματα, ούτε προνόμια υπέρ συγκεκριμένων μετόχων.

Όλες οι κοινές ονομαστικές μετοχές που έχει εκδώσει μέχρι σήμερα η Εταιρεία είναι εισηγμένες στην Αγορά Αξιών του Χ.Α. και είναι ελεύθερα διαπραγματεύσιμες.

Οι μέτοχοι μετέχουν στη διοίκηση, στα κέρδη και στο προϊόν εκκαθάρισης της Εταιρείας ανάλογα με τη συμμετοχή τους στο μετοχικό κεφάλαιο και σύμφωνα με τις διατάξεις του Νόμου και του Καταστατικού. Τα δικαιώματα που απορρέουν από κάθε μετοχή παρακολουθούν αυτή σε οποιοδήποτε καθολικό ή ειδικό διάδοχο του μετόχου.

Οι μέτοχοι ουδεμία ευθύνη υπέχουν πέραν της ονομαστικής αξίας των μετοχών που κατέχουν. Οι δανειστές του μετόχου και οι καθολικοί διάδοχοι ή ειδικοί διάδοχοί τους σε καμιά περίπτωση δεν μπορούν να προκαλέσουν την κατάσχεση ή τη σφράγιση οποιουδήποτε περιουσιακού στοιχείου ή των βιβλίων της Εταιρείας ούτε να ζητήσουν τη διανομή της περιουσίας της ή εκκαθάρισή της, ούτε να αναμιχθούν κατά οποιοδήποτε τρόπο στη διοίκηση ή διαχείρισή της.

Κάθε μέτοχος, οπουδήποτε και αν κατοικεί ή διαμένει, λογίζεται ότι έχει μόνιμη κατοικία την έδρα της Εταιρείας, ως προς τις σχέσεις του με αυτή και υπόκειται στην Ελληνική Νομοθεσία. Κάθε διαφορά μεταξύ της Εταιρείας αφενός και των μετόχων ή οποιουδήποτε τρίτου αφετέρου υπάγεται στην αποκλειστική αρμοδιότητα των τακτικών δικαστηρίων, η δε Εταιρεία ενάγεται μόνον ενώπιον των δικαστηρίων της έδρας της.

Κάθε μέτοχος μπορεί να ζητήσει από το Διοικητικό Συμβούλιο, πέντε (5) τουλάχιστον πλήρεις ημέρες πριν από τη Γενική Συνέλευση, να παρέχει συγκεκριμένες πληροφορίες για τις υποθέσεις της Εταιρείας στο μέτρο που αυτές είναι χρήσιμες για την πραγματική εκτίμηση των θεμάτων της ημερήσιας διάταξης.

Κάθε μέτοχος μπορεί να ζητήσει δέκα (10) ημέρες πριν από την Τακτική Γενική Συνέλευση τις ετήσιες οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας και τις σχετικές εκθέσεις του Διοικητικού Συμβουλίου και των Ελεγκτών της Εταιρείας (άρθρο 27 παρ. 1 του Κ.Ν.2190/1920).

Δεν υφίστανται περιορισμοί στην ελεύθερη μεταβίβαση των μετοχών σύμφωνα με το Καταστατικό. Επιπλέον, εξ όσων γνωρίζει η Εταιρεία δεν υφίστανται δεσμευτικές προσφορές εξαγοράς ή/και κανόνες υποχρεωτικής εκχώρησης και υποχρεωτικής εξαγοράς των μετοχών της Εταιρείας.

Για τη μεταβολή των δικαιωμάτων των μετόχων, οι ενέργειες που απαιτούνται είναι αυτές της σχετικής ισχύουσας νομοθεσίας.

Δικαιώματα μερίσματος

Μέρισμα δικαιούται κάθε μέτοχος κατά την ημερομηνία έγκρισης των ετήσιων οικονομικών καταστάσεων από την Τακτική Γενική Συνέλευση των μετόχων ή οποτεδήποτε οριστεί.

Το μέρισμα κάθε μετοχής πληρώνεται στους μετόχους της Εταιρείας εντός δύο (2) μηνών από την ημερομηνία της Τακτικής Γενικής Συνέλευσης, που ενέκρινε τις ετήσιες οικονομικές καταστάσεις. Ο τρόπος και ο τόπος καταβολής ανακοινώνεται δια του Τύπου.

Τα μερίσματα τα οποία δεν έχουν ζητηθεί για μια πενταετία παραγράφονται υπέρ του Δημοσίου.

Δικαιώματα ψήφου

Κάθε μετοχή είναι αδιαίρετη και παρέχει δικαιώματα μίας ψήφου στη Γενική Συνέλευση. Συγκύριοι μετοχών, για να έχουν δικαίωμα ψήφου πρέπει να υποδείξουν εγγράφως ένα κοινό εκπρόσωπο για τη μετοχή αυτή, ο οποίος θα τους εκπροσωπήσει στη Γενική Συνέλευση, μέχρι δε τον καθορισμό αυτού αναστέλλεται η άσκηση των δικαιωμάτων τους.

Οι μέτοχοι ασκούν τα δικαιώματά τους σε σχέση με τη διοίκηση της Εταιρείας μόνο μέσω των Γενικών Συνελεύσεων.

Κάθε μέτοχος δικαιούται να μετέχει στη Γενική Συνέλευση των μετόχων της Εταιρείας είτε αυτοπροσώπως, είτε μέσω πληρεξουσίου. Σε ότι αφορά τη διαδικασία κατάθεσης των μετοχών προκειμένου να συμμετάσχει ο μέτοχος στις Γενικές Συνελεύσεις των μετόχων της Εταιρείας, θα εφαρμόζονται τα προβλεπόμενα στον Κ.Ν.2190/1920 καθώς και στον Κανονισμό Λειτουργίας και Εκκαθάρισης του Συστήματος Άυλων Τίτλων της Ε.Χ.Α.Ε., όπως εκάστοτε ισχύει.

Δικαιώματα προτίμησης

Σε κάθε περίπτωση αύξησης του μετοχικού κεφαλαίου που δεν γίνεται με εισφορά σε είδος ή έκδοσης ομολογίων με δικαίωμα μετατροπής τους σε μετοχές, παρέχεται δικαίωμα προτίμησης, σε ολόκληρο το νέο κεφάλαιο ή το ομολογιακό δάνειο, υπέρ των κατά την εποχή της έκδοσης μετόχων, ανάλογα με τη συμμετοχή τους στο υφιστάμενο μετοχικό κεφάλαιο.

Δικαίωμα στο προϊόν της εκκαθάρισης

Σε περίπτωση εκκαθάρισης της Εταιρείας, η Γενική Συνέλευση εκλέγει τρεις εκκαθαριστές και ορίζει την εξουσία και την αμοιβή αυτών. Ο διορισμός των εκκαθαριστών συνεπάγεται την παύση της εξουσίας του Διοικητικού Συμβουλίου και των ελεγκτών. Οι εκκαθαριστές έχουν όλες τις αρμοδιότητες του Διοικητικού Συμβουλίου, καθώς και κάθε άλλη αρμοδιότητα που η Γενική Συνέλευση θα τους αναθέσει. Καθ' όλη τη διάρκεια της εκκαθάρισης, η Γενική Συνέλευση διατηρεί όλα τα δικαιώματά της. Παράλληλα, οι εκκαθαριστές ενεργούν όσα το Καταστατικό της Εταιρείας και ο νόμος επιβάλλει στο Διοικητικό Συμβούλιο. Οι λογαριασμοί της εκκαθάρισης εγκρίνονται από τη Γενική Συνέλευση και δεν υπόκεινται σε τακτικά ή έκτακτα ένδικα μέσα. Το προϊόν της εκκαθάρισης της Εταιρείας, μετά την ολοσχερή εξόφληση του παθητικού της, ανήκει στους μετόχους και κατανέμεται ανάλογα με την ονομαστική αξία των μετοχών που καθένας έχει.

Δικαιώματα μειοψηφίας

Μέτοχοι που εκπροσωπούν το 5% του καταβεβλημένου Μετοχικού Κεφαλαίου έχουν το δικαίωμα:

1. Να ζητήσουν από το Πρωτοδικείο της έδρας της Εταιρείας, το διορισμό ενός ή περισσοτέρων ελεγκτών για τον έλεγχο της Εταιρείας, σύμφωνα με το άρθρο 40 του Κ.Ν.2190/1920.
2. Να ζητήσουν τη σύγκληση της Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης των μετόχων. Το Διοικητικό Συμβούλιο είναι υποχρεωμένο να συγκαλέσει τη Συνέλευση αυτή εντός σαράντα πέντε (45) ημερών από την ημέρα επίδοσης της αίτησης στον Πρόεδρο του Διοικητικού Συμβουλίου. Στην αίτηση, οι αιτούντες μέτοχοι οφείλουν να αναφέρουν τα θέματα για τα οποία καλείται να αποφασίσει η Γενική Συνέλευση.
3. Να ζητήσουν την αναβολή λήψης απόφασης από την Τακτική ή Έκτακτη Γενική Συνέλευση για μία φορά και να οριστεί νέα Γενική Συνέλευση εντός 30 ημερών από την ημερομηνία αναβολής.
4. Να ζητήσουν η λήψη απόφασης για οποιοδήποτε θέμα της ημερήσιας διάταξης να γίνει με ονομαστική κλήση.
5. Πέντε (5) πλήρεις μέρες πριν την Τακτική Γενική Συνέλευση, μπορούν να ζητήσουν από το Διοικητικό Συμβούλιο να ανακοινώσει στη Γενική Συνέλευση τα ποσά που καταβλήθηκαν κατά τη τελευταία διετία στα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου ή τα διευθυντικά στελέχη, καθώς και κάθε παροχή προς τα πρόσωπα αυτά από οποιαδήποτε αιτία ή σύμβαση της Εταιρείας με αυτά.
6. Να ζητήσουν την εγγραφή πρόσθετων θεμάτων στην ημερήσια διάταξη της Γενικής Συνέλευσης που έχει ήδη συκληθεί. Το Διοικητικό Συμβούλιο υποχρεούται να εγγράψει στην ημερήσια διάταξη Γενικής Συνέλευσης, που έχει ήδη συκληθεί, πρόσθετα θέματα, εάν η σχετική αίτηση περιέλθει στο διοικητικό Συμβούλιο δεκαπέντε (15) τουλάχιστον ημέρες πριν από τη Γενική Συνέλευση.

Μέτοχοι που εκπροσωπούν το 20% του καταβεβλημένου Μετοχικού κεφαλαίου, έχουν το δικαίωμα:

1. Να ζητήσουν, εφόσον δεν εκπροσωπούνται στο Διοικητικό Συμβούλιο, πέντε (5) τουλάχιστον πλήρεις ημέρες πριν από τη Γενική Συνέλευση, και το Διοικητικό Συμβούλιο έχει την υποχρέωση να παρέχει στη Γενική Συνέλευση πληροφορίες σχετικά με την πορεία των εταιρικών υποθέσεων και την περιουσιακή κατάσταση της Εταιρείας.
2. Να ζητήσουν τον έλεγχο της Εταιρείας από το Πρωτοδικείο της έδρας της, εφόσον από την όλη πορεία των εταιρικών υποθέσεων γίνεται πιστευτό ότι η διοίκηση των εταιρικών υποθέσεων δεν ασκείται όπως επιβάλλει η χρηστή και συνετή διοίκηση.

Διαπραγματευσιμότητα των μετοχών

Οι μετοχές της Εταιρείας είναι ελεύθερα διαπραγματεύσιμες. Μονάδα διαπραγμάτευσης είναι ο τίτλος μίας (1) άυλης κοινής ονομαστικής μετοχής.

Προτάσεις εξαγοράς

Δεν υφίστανται δεσμευτικές προσφορές εξαγοράς ή/και κανόνες υποχρεωτικής εκχώρησης μετοχών. Σύμφωνα με το άρθρο 7 του Ν.3461/2006 και εφόσον δεν συντρέχουν οι προϋποθέσεις του άρθρου 8 του ίδιου νόμου, οποιοδήποτε πρόσωπο αποκτά μετοχές και λόγω της απόκτησης αυτής το ποσοστό των δικαιωμάτων ψήφου που κατέχει υπερβαίνει το 1/3 του συνόλου των δικαιωμάτων ψήφου της Εταιρείας, υποχρεούται να απευθύνει υποχρεωτική δημόσια πρόταση για το σύνολο των μετοχών της Εταιρείας.

Δεν υφίστανται δημόσιες προσφορές τρίτων για την εξαγορά του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας κατά την τελευταία χρήση.

4.3.2 Φορολογία Μερισμάτων

Εταιρικά κέρδη:

Σύμφωνα με την εκάστοτε ισχύουσα φορολογική νομοθεσία, ο συντελεστής φορολογίας εισοδήματος των κερδών των ημεδαπών ανωνύμων εταιρειών στη χρήση 2005 ήταν 32%, στη χρήση 2006 ήταν 29%, ενώ στη χρήση 2007 και για τις επόμενες χρήσεις, οι ανώνυμες εταιρείες εισηγμένες στο Χ.Α. (πλήν Τραπεζών), βαρύνονται με φόρο 25% επί των φορολογητέων κερδών τους πριν από οποιαδήποτε διανομή. Περαιτέρω, σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.2238/1994 «Κώδικας Φορολογίας Εισοδήματος», όπως τροποποιήθηκε με τον Ν.3697/2008 και ισχύει, προβλέπεται σταδιακή μείωση κατά μία μονάδα ανά έτος, του εν λόγω συντελεστή, ο οποίος ορίζεται σε 24% για τη χρήση 2010, σε 23% για τη χρήση 2011, σε 22% για τη χρήση 2012, σε 21% για τη χρήση 2013 και, τέλος, σε 20% για τις χρήσεις που αρχίζουν από 01.01.2014 και εφεξής.

Λοιπές φορολογικές κρατήσεις:

Στο πλαίσιο των ίδιων φορολογικών διατάξεων για μερίσματα, η διανομή των οποίων εγκρίθηκε από Γενικές Συνελεύσεις μέχρι την 31.12.2008, ο μέτοχος δεν έχει καμία φορολογική υποχρέωση στην Ελλάδα επί του ποσού των μερισμάτων που εισπράττει. Για μερίσματα που εγκρίνονται από Γενικές Συνελεύσεις μετά την 01.01.2009 επιβάλλεται αυτοτελής φορολόγηση των μερισμάτων ή προμερισμάτων που καταβάλλονται σε φυσικά πρόσωπα ή νομικά πρόσωπα με συντελεστή δέκα τοις εκατό (10%). Ο φόρος αυτός παρακρατείται από την ανώνυμη εταιρεία και με την παρακράτηση αυτή εξαντλείται η φορολογική υποχρέωση των δικαιούχων για τα πιο πάνω εισοδήματα.

Ως χρόνος απόκτησης του εισοδήματος από τα μερίσματα λογίζεται η ημερομηνία έγκρισης του Ισολογισμού από τη Γενική Συνέλευση των μετόχων της Εταιρείας.

Περαιτέρω, επιβάλλεται φόρος αυτοτελώς με συντελεστή 10% στα κέρδη που αποκτούν φυσικά και νομικά πρόσωπα από την πώληση μετοχών εισηγμένων στο Χ.Α., οι οποίες αποκτώνται από 01.01.2009 και μετά.

Για τον υπολογισμό του κέρδους, ως κόστος κτήσης των μετοχών, λαμβάνεται η μέση τιμή απόκτησης αυτών. Σε περίπτωση πραγματοποίησης περισσότερων της μίας συναλλαγών επί μετοχών συγκεκριμένης εταιρείας, θεωρείται ότι η πώλησή τους λαμβάνει χώρα με τη χρονολογική σειρά που αποκτήθηκαν.

Τυχόν ζημία που προκύπτει από την ίδια αιτία δεν λαμβάνεται υπόψη.

Ο φόρος βαρύνει τον πωλητή των μετοχών και αποδίδεται στο δημόσιο από την Ε.Χ.Α.Ε. εφάπαξ, με δήλωση που υποβάλλεται μέσα στο πρώτο δεκαπενθήμερο μετά το κλείσιμο κάθε ημερολογιακού διμήνου εντός του οποίου διενεργήθηκαν οι πιο πάνω συναλλαγές.

Σε περίπτωση που τα κέρδη αποκτώνται από επιχειρήσεις που τηρούν βιβλία Γ' κατηγορίας του Κ.Β.Σ. (ΑΕ, ΕΠΕ κλπ.), αυτά εμφανίζονται σε λογαριασμό ειδικού αποθεματικού, κατά τη διανομή ή κεφαλαιοποίηση του οποίου, από τον οφειλόμενο φόρο εκπίπτει ο καταβληθείς φόρος 10%.

Επιπλέον, καταργείται ο φόρος (1,5% σήμερα) που επιβάλλεται στην αξία των πωλούμενων μετοχών εισηγμένων στο Χρηματιστήριο Αθηνών, για πωλήσεις που προέρχονται από αγορές που πραγματοποιούνται από 01.01.2009 και μετά. Αντίθετα, ο φόρος με συντελεστή 1,5% διατηρείται για πωλήσεις μετοχών που προέρχονται από αγορές που πραγματοποιούνται μέχρι 31.12.2008 και επεκτείνεται για πωλήσεις μετοχών που πραγματοποιούνται μέσω εξωχρηματιστηριακών συναλλαγών, καθώς και για συναλλαγές μέσω πολυμερούς μηχανισμού διαπραγματεύσεων.

Ειδικώς για τα αμοιβαία κεφάλαια, τις εταιρείες επενδύσεων χαρτοφυλακίου, τα αμοιβαία κεφάλαια σε ακίνητη περιουσία και τις εταιρείες επενδύσεων σε ακίνητη περιουσία, σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία για τις συγκεκριμένες ομάδες περιουσίας, λόγω του ειδικού τρόπου φορολόγησης, ο φόρος επί των μερισμάτων ή επί της υπεραξίας πώλησης εισηγμένων μετοχών συμψηφίζεται με το φόρο που προκύπτει από τη δήλωση που υποβάλλεται από την ομάδα περιουσίας εντός της εκ του νόμου προβλεπόμενης προθεσμίας. Τυχόν πιστωτικό υπόλοιπο μεταφέρεται για συμψηφισμό με επόμενες δηλώσεις.

4.4 ΑΝΑΜΕΝΟΜΕΝΟ ΧΡΟΝΟΔΙΑΓΡΑΜΜΑ

Το αναμενόμενο χρονοδιάγραμμα της ολοκλήρωσης της παρούσας αύξησης του Μετοχικού Κεφαλαίου είναι το ακόλουθο:

ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ	ΓΕΓΟΝΟΣ
5/6/2009	Έγκριση Ενημερωτικού Δελτίου από το Δ.Σ. της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς
5/6/2009	Έγκριση από το Δ.Σ. του Χ.Α. για την έναρξη διαπραγμάτευσης των δικαιωμάτων προτίμησης
9/6/2009	Δημοσίευση της ανακοίνωσης για τη διάθεση του Ενημερωτικού Δελτίου
9/6/2009	Δημοσίευση Ενημερωτικού Δελτίου (ανάρτηση στην ιστοσελίδα της Εκδότριας και του Χ.Α.)
9/6/2009	Ανακοίνωση στο Η.Δ.Τ. για την αποκοπή του δικαιώματος προτίμησης, την περίοδο άσκησης των δικαιωμάτων στην αύξηση με καταβολή μετρητών, την έναρξη και λήξη διαπραγμάτευσης των δικαιωμάτων
12/6/2009	Αποκοπή δικαιώματος προτίμησης (λήξη συνεδρ. 11/6/2009)
16/6/2009	Δικαιούχοι των δικαιωμάτων προτίμησης οι εγγεγραμμένοι στο αρχείο Σ.Α.Τ. (record date).
19/6/2009	Έναρξη διαπραγμάτευσης και άσκησης δικαιωμάτων προτίμησης
2/7/2009	Λήξη διαπραγμάτευσης δικαιωμάτων προτίμησης
8/7/2009	Λήξη περιόδου άσκησης δικαιωμάτων προτίμησης
10/7/2009	Ανακοίνωση για την κάλυψη της αύξησης και τη διάθεση τυχόν αδιάθετων μετοχών
16/7/2009	Έγκριση εισαγωγής των νέων μετοχών από το Δ.Σ. του Χ.Α.
21/7/2009	Έναρξη διαπραγμάτευσης των νέων μετοχών από την αύξηση μετοχικού κεφαλαίου

Σημειώνεται ότι το παραπάνω χρονοδιάγραμμα εξαρτάται από πολλούς αστάθμητους παράγοντες και ενδέχεται να μεταβληθεί. Για την εισαγωγή προς διαπραγμάτευση των Νέων Μετοχών απαιτείται η προηγούμενη έγκριση του Χ.Α., η οποία παρέχεται μετά την υποβολή από την Εταιρεία και τον έλεγχο από τα αρμόδια όργανα του Χ.Α. σειράς δικαιολογητικών.

4.5 ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑ ΑΣΚΗΣΗΣ ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΩΝ ΠΡΟΤΙΜΗΣΗΣ

4.5.1 Αποκοπή Δικαιώματος

Η ημερομηνία αποκοπής του Δικαιώματος θα ορισθεί από το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας εντός του προβλεπόμενου από το Νόμο χρονικού διαστήματος και θα ανακοινωθεί έγκαιρα στο επενδυτικό κοινό σύμφωνα με τον Κανονισμό του Χ.Α.

4.5.2 Διαδικασία Άσκησης Δικαιωμάτων Προτίμησης

Με την Τακτική Γενική Συνέλευση των μετόχων της 30.05.2008 και σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 13 παρ. 5 του Κ.Ν.2190/1920 και του Καταστατικού της Εταιρείας, για την άσκηση του δικαιώματος προτίμησης επί των κοινών μετοχών, ορίζεται προθεσμία δεκαπέντε (15) ημερών, αλλά με την μετέπειτα απόφαση της από 05.05.2009 του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας, η περίοδος ορίστηκε σε είκοσι (20) ημέρες.

Η προθεσμία για την καταβολή του ποσού της αύξησης του μετοχικού κεφαλαίου ορίζεται σε τέσσερις (4) μήνες από την ημερομηνία καθορισμού της τιμής διάθεσης από το Διοικητικό Συμβούλιο, δυνάμει να παραταθεί με απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας σύμφωνα με το νόμο.

Το σύνολο των νέων κοινών μετοχών θα διατεθεί με δικαίωμα προτίμησης α) υπέρ των παλαιών κοινών μετόχων οι οποίοι θα είναι εγγεγραμμένοι είναι εγγεγραμμένοι στα αρχεία του Σ.Α.Τ. κατά τη δεύτερη εργάσιμη ημέρα (record date) που έπεται της ημερομηνίας αποκοπής του δικαιώματος προτίμησης (ως ημέρα αποκοπής νοείται η πρώτη εργάσιμη ημέρα που οι μετοχές της Εταιρείας θα αποτελούν αντικείμενο διαπραγματεύσεως στο Χρηματιστήριο Αθηνών άνευ δικαιώματος προτίμησης), όπως αυτή θα καθοριστεί και ανακοινωθεί από το Διοικητικό Συμβούλιο, εφόσον διατηρούν τα δικαιώματα αυτά κατά το χρόνο άσκησης τους, και β) όσων απέκτησαν δικαιώματα προτίμησης κατά την περίοδο διαπραγμάτευσης αυτών στο Χρηματιστήριο Αθηνών.

Η έναρξη και η λήξη της περιόδου ενάσκησης του δικαιώματος προτίμησης θα ορισθεί από το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας σύμφωνα με τα προβλεπόμενα από το νομοθετικό πλαίσιο. Το δικαίωμα προτίμησης θα ασκείται καθ' όλη τη διάρκεια της περιόδου της άσκησης δικαιώματος προτίμησης. Η σχετική ανακοίνωση-πρόσκληση θα δημοσιευθεί στον ημερήσιο Τύπο.

Προκειμένου να υπολογισθεί πόσες νέες κοινές μετοχές μπορεί να αγοράσει ο κάτοχος δικαιωμάτων προτίμησης, πρέπει να πολλαπλασιάζεται ο αριθμός των δικαιωμάτων προτίμησης με το κλάσμα $9/20$ και να αγνοείται το δεκαδικό μέρος του πολλαπλασιασμού, διότι κλάσματα μετοχών δεν θα εκδοθούν. Π.χ. ο κάτοχος 102 δικαιωμάτων προτίμησης μπορεί να αποκτήσει $102 \times 9/20 = 45,9$ ήτοι 45 νέες μετοχές (μετά τη στρογγυλοποίηση) και ποσό καταβολής € 63.

Ο μέγιστος αριθμός νέων μετοχών που μπορεί να εγγραφεί ένας κάτοχος δικαιωμάτων προτίμησης είναι άμεση συνάρτηση του αριθμού των δικαιωμάτων προτίμησης που κατέχει. Στο προαναφερθέν παράδειγμα ο επενδυτής που κατέχει και ασκεί 102 δικαιώματα προτίμησης δεν μπορεί να αποκτήσει άνω των 61 νέων μετοχών, εκτός εάν ασκήσει και το δικαίωμα προεγγραφής.

Κλάσματα μετοχών δεν θα εκδοθούν, προς τούτου και η σύσταση προς τους κ.κ. Μετόχους όπως συγκεντρώσουν μέσω του Χ.Α. αριθμό μετοχών ή και δικαιωμάτων προτίμησης που κατά την εξάσκηση των δικαιωμάτων προτίμησης να παράγουν ακέραιο αριθμό νέων μετοχών. Σημειώνεται ότι ο κάτοχος μίας (1)

κοινής μετοχής της Εταιρείας, ή ενός δικαιώματος προτίμησης δεν μπορεί να εγγραφεί για νέες μετοχές της Εταιρείας.

Τα δικαιώματα προτίμησης θα διαπραγματεύονται στο Χ.Α. κατά τις ημερομηνίες που θα ανακοινωθούν στον Τύπο.

Η έναρξη άσκησης του δικαιώματος προτίμησης θα πραγματοποιηθεί κατά τα προβλεπόμενα από τον Κανονισμό του Χ.Α. μέσα σε δέκα (10) εργάσιμες ημέρες από την ημερομηνία αποκοπής. Η ακριβής ημερομηνία έναρξης και λήξης της περιόδου άσκησης του δικαιώματος προτίμησης θα προσδιορισθεί από το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας, θα δημοσιευθεί στο Ημερήσιο Δελτίο Τιμών του Χ.Α., στις ιστοσελίδες του Χ.Α. και της Εταιρείας και θα ανακοινωθεί στο επενδυτικό κοινό δια του Τύπου σύμφωνα με το νόμο και τον Κανονισμό του Χ.Α. Τα δικαιώματα προτίμησης των παλαιών μετόχων είναι μεταβιβάσιμα και θα διαπραγματεύονται στο ηλεκτρονικό σύστημα του Χ.Α. καθ' όλη τη διάρκεια της περιόδου άσκησης μετά δε τη λήξη των εγγραφών παραγράφονται. Διευκρινίζεται ότι η διαπραγμάτευση του δικαιώματος δεν θα είναι δυνατή τις τελευταίες τέσσερις (4) εργάσιμες ημέρες πριν από τη λήξη της άσκησης τους. Τα δικαιώματα αυτά θα είναι πιστωμένα στους Λογαριασμούς της Μερίδας κάθε δικαιούχου στο Σ.Α.Τ., την ημερομηνία έναρξης διαπραγμάτευσής τους.

Τα δικαιώματα προτίμησης θα ασκηθούν κατά τις εργάσιμες ημέρες και ώρες στα καταστήματα της Alpha Bank, είτε μέσω των χειριστών των λογαριασμών χρεογράφων των μετόχων (χρηματοπιστηριακή εταιρεία ή θεματοφυλακή τραπεζής), είτε απευθείας στα καταστήματα της Alpha Bank (για τους μετόχους που δεν επιθυμούν να τα ασκήσουν μέσω των χειριστών τους).

Οι μέτοχοι που επιθυμούν να ασκήσουν τα δικαιώματά τους μέσω των χειριστών τους θα αιτούνται την άσκηση των δικαιωμάτων τους από το χειριστή τους.

Για την άσκηση των δικαιωμάτων μέσω της Alpha Bank οι κάτοχοι δικαιωμάτων προτίμησης θα τα ασκούν, με την προσκόμιση της σχετικής βεβαίωσης Δέσμευσης Δικαιωμάτων της Ε.Χ.Α.Ε. και την ταυτόχρονη καταβολή σε μετρητά της συνολικής τιμής εκδόσεως των νέων μετοχών που αντιστοιχούν στο ασκούμενο δικαίωμα προτίμησης.

Ειδικότερα, για την άσκηση του δικαιώματος προτίμησης στα καταστήματα της Alpha Bank οι κάτοχοί τους θα πρέπει να ακολουθήσουν την εξής διαδικασία:

α) Να προσκομίσουν την αστυνομική τους ταυτότητα, τον αριθμό του φορολογικού τους μητρώου, την εκτύπωση των στοιχείων Σ.Α.Τ. καθώς και τη σχετική Βεβαίωση Δέσμευσης Δικαιωμάτων για άσκηση δικαιώματος προτίμησης, την οποία θα πρέπει να αναζητήσουν από το χειριστή του λογαριασμού τους (ή από την Ε.Χ.Α.Ε.), αν οι μετοχές τους βρίσκονται στον Ειδικό Λογαριασμό του Σ.Α.Τ.

β) Να δηλώσουν κατά την άσκηση των δικαιωμάτων τους τον Αριθμό Μερίδας επενδυτή Σ.Α.Τ., τον Αριθμό Λογαριασμού Αξιών στο Σ.Α.Τ. και τον εξουσιοδοτημένο χειριστή του λογαριασμού αξιών τους στον οποίο επιθυμούν να καταχωρηθούν οι μετοχές τους.

γ) Να καταβάλουν, σε ειδικό τραπεζικό λογαριασμό που θα ανοιχθεί για την αύξηση αυτή, τη συνολική τιμή διάθεσης των νέων μετοχών που αντιστοιχούν στο ασκούμενο δικαίωμα προτίμησης.

Η καταβολή θα γίνεται είτε με κατάθεση μετρητών στον ειδικό τραπεζικό λογαριασμό που θα έχει ανοιχθεί για την αύξηση αυτή, είτε με χρέωση λογαριασμού καταθέσεων που τυχόν τηρεί ο μέτοχος στην Alpha Bank κατά ποσό ίσο με τη συνολική τιμή διάθεσης των νέων μετοχών που αντιστοιχούν στο ασκούμενο δικαίωμα προτίμησης και εν συνεχεία ισόποση πίστωση του ανωτέρω ειδικού λογαριασμού της αύξησης.

Εάν διαπιστωθούν περισσότερες της μίας εγγραφές των ιδίων φυσικών ή νομικών προσώπων με βάση τα στοιχεία Σ.Α.Τ. ή και τα δημογραφικά στοιχεία του εγγραφόμενου, το σύνολο των εγγραφών αυτών θα αντιμετωπίζεται ως ενιαία εγγραφή.

Μετά την άσκηση των δικαιωμάτων προτίμησής τους, οι εγγραφόμενοι θα λαμβάνουν σχετική απόδειξη, η οποία δεν αποτελεί προσωρινό τίτλο και δεν είναι διαπραγματεύσιμη.

Τα δικαιώματα προτίμησης, τα οποία δεν θα ασκηθούν μέχρι τη λήξη της προθεσμίας των εγγραφών, παραγράφονται.

Οι επενδυτές που ασκούν δικαιώματα προτίμησης δεν επιβαρύνονται με κόστη εκκαθάρισης και πίστωσης των νέων μετοχών τους. Για την αγορά δικαιωμάτων προτίμησης ο αγοραστής επιβαρύνεται με τα προβλεπόμενα έξοδα που έχει συμφωνήσει με την χρηματιστηριακή εταιρεία ή τράπεζα που συνεργάζεται καθώς και με τις χρεώσεις (μεταβιβαστικά) που ισχύουν από την Ε.Χ.Α.Ε.

Η κατανομή των νέων μετοχών στους επενδυτές δεν εξαρτάται από ποια τράπεζα/χρηματιστηριακή υποβλήθηκαν οι αιτήσεις εγγραφής.

4.5.3 Δικαίωμα Προεγγραφής

Τα δικαιώματα προεγγραφής ανά δικαιούχο θα δύναται να ασκηθούν επί αριθμού νέων μετοχών ίσο κατ' ανώτατο όριο προς τις αναλογούσες στον υπόψη δικαιούχο νέες μετοχές κατ' ενάσκηση πλήρους δικαιώματος προτίμησης.

Η προθεσμία ενάσκησης των δικαιωμάτων προτίμησης θα είναι η ίδια με την προθεσμία ενάσκησης των δικαιωμάτων προεγγραφής, η δε τιμή διάθεσης των νέων μετοχών θα είναι και τιμή ενάσκησης των δικαιωμάτων προεγγραφής.

Η ενάσκηση των δικαιωμάτων προτίμησης ή/και προεγγραφής θα διενεργείται, ταυτοχρόνως και εκ παραλλήλου, στον αυτό φορέα έναντι συγχρόνου (προ)καταβολής ή/και δεσμεύσεως ισοπόσων κεφαλαίων. Δικαιώματα προτίμησης ή/και προεγγραφής μη εμπροθέσμως και προσηκόντως ενασκηθέντα, παραγράφονται,

Η Εταιρεία επιφυλάσσεται ως προς το δικαίωμά της να μεταβάλει τη διαδικασία που περιγράφεται ανωτέρω. Σε τέτοια περίπτωση, οι όποιες αλλαγές θα δημοσιοποιηθούν ως ο νόμος ορίζει.

4.6 ΠΡΟΘΕΣΕΙΣ ΒΑΣΙΚΩΝ ΜΕΤΟΧΩΝ

Ο βασικός μέτοχος της Εταιρείας, «ΕΛΛΑΚΤΩΡ Α.Ε.», που κατέχει 52,78% του μετοχικού κεφαλαίου, δήλωσε με επιστολή της προς το Διοικητικό Συμβούλιο ότι προτίθεται να ασκήσει πλήρως τα δικαιώματά της στην εν λόγω αύξηση μετοχικού κεφαλαίου.

Ο βασικός μέτοχος της Εταιρείας, κ. Χρήστος Π. Παναγιωτόπουλος, που κατέχει 9,04% του μετοχικού κεφαλαίου, δήλωσε με επιστολή του προς το Διοικητικό Συμβούλιο, ότι προτίθεται να ασκήσει πλήρως τα δικαιώματά του στην εν λόγω αύξηση μετοχικού κεφαλαίου.

Πέραν των δύο ανωτέρω δηλώσεων πρόθεσης συμμετοχής στην αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου, δεν έχει έρθει εις γνώση της Εταιρείας καμία άλλη δήλωση – πρόθεση.

4.7 ΜΕΙΩΣΗ ΔΙΑΣΠΟΡΑΣ – ΑΡΑΙΩΣΗ (DILUTION)

Η παρούσα αύξηση μετοχικού κεφαλαίου περιλαμβάνει την έκδοση νέων μετοχών και ως εκ τούτου, δύναται (υπό ορισμένες συνθήκες) να προκύψει μείωση του δικαιώματος συμμετοχής στα κέρδη ανά μετοχή για τους υφιστάμενους μετόχους της Εταιρείας. Ακολουθώντας, παρατίθεται η μετοχική σύνθεση της Εταιρείας (κάτοχοι κοινών μετοχών με ποσοστό άνω του 2%) σύμφωνα με το μετοχολόγιο της 31.03.2009, καθώς και η μετοχική σύνθεση που θα προκύψει μετά την παρούσα αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου, βάσει της παραδοχής ότι θα ασκήσουν πλήρως τα δικαιώματά τους όλοι οι βασικοί μέτοχοι της Εταιρείας δηλαδή ΕΛΛΑΚΤΩΡ Α.Ε., DAMIANCO HOLDINGS LTD και κ. Χρήστος Π. Παναγιωτόπουλος κατά το ποσοστό αναλογίας τους, ενώ το

υπόλοιπο θα καλυφθεί από τους λοιπούς μετόχους. Ως εκ τούτου, η μετοχική σύνθεση δύναται να διαμορφωθεί ως εξής:

Μέτοχος	Υφιστάμενη Μετοχική Σύνθεση		Μετά την παρούσα Αύξηση Μετοχικού Κεφαλαίου	
	31.03.2009			
	Αριθμός Μετοχών	%	Αριθμός Μετοχών	%
ΕΛΛΑΚΤΩΡ Α.Ε.	20.908.200	52,78%	30.316.890	52,78%
DAMIANCO HOLDINGS LTD	4.102.857	10,36%	5.949.142	10,36%
ΠΑΝΑΓΙΩΤΟΠΟΥΛΟΣ Π. ΧΡΗΣΤΟΣ	3.579.000	9,04%	5.189.550	9,04%
ΜΗΛΙΟΣ Θ. ΑΘΑΝΑΣΙΟΣ	1.067.700	2,70%	1.548.165	2,70%
ALPHA TRUST ΝΕΩΝ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ ΜΕΤΟΧΙΚΟ ΕΣΩΤΕΡΙΚΟΥ	1.010.364	2,55%	1.465.027	2,55%
Λοιποί Μέτοχοι (≤2%)	8.942.144	22,58%	12.966.108	22,58%
Σύνολο	39.610.265	100%	57.434.884	100%

Σημειώνεται ότι στην περίπτωση που κανείς μέτοχος, πλην των ΕΛΛΑΚΤΩΡ Α.Ε. και Χρήστος Π. Παναγιωτόπουλος δεν ασκήσουν τα δικαιώματα προτίμησής του, ενώ οι ΕΛΛΑΚΤΩΡ Α.Ε. και Χρήστος Π. Παναγιωτόπουλος ασκήσουν πλήρως τα δικαιώματα προτίμησής τους χωρίς όμως να ασκήσουν δικαιώματα προεγγραφής, η μετοχική σύνθεση θα διαμορφωθεί ως εξής:

Μέτοχος	Υφιστάμενη Μετοχική Σύνθεση		Μετά την παρούσα Αύξηση Μετοχικού Κεφαλαίου	
	31.03.2009			
	Αριθμός Μετοχών	%	Αριθμός Μετοχών	%
ΕΛΛΑΚΤΩΡ Α.Ε.	20.908.200	52,78%	30.316.890	59,88%
DAMIANCO HOLDINGS LTD	4.102.857	10,36%	4.102.857	8,10%
ΠΑΝΑΓΙΩΤΟΠΟΥΛΟΣ Π. ΧΡΗΣΤΟΣ	3.579.000	9,04%	5.189.550	10,25%
ΜΗΛΙΟΣ Θ. ΑΘΑΝΑΣΙΟΣ	1.067.700	2,70%	1.067.700	2,11%
ALPHA TRUST ΝΕΩΝ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ ΜΕΤΟΧΙΚΟ ΕΣΩΤΕΡΙΚΟΥ	1.010.364	2,55%	1.010.364	2,00%
Λοιποί Μέτοχοι (≤2%)	8.942.144	22,58%	8.942.144	17,66%
Σύνολο	39.610.265	100%	50.629.505	100%

4.8 ΔΑΠΑΝΕΣ ΕΚΔΟΣΗΣ

Οι συνολικές δαπάνες για την αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου που ενδεικτικά περιλαμβάνουν το φόρο συγκέντρωσης κεφαλαίου, την εισφορά υπέρ της επιτροπής Ανταγωνισμού, τα δικαιώματα για το Χ.Α. και την Ε.Χ.Α.Ε., το τέλος υπέρ της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς, ανακοινώσεις στον Τύπο, δαπάνες εκτύπωσης και διανομής του παρόντος Ενημερωτικού Δελτίου, εκτιμώνται σε ποσό της τάξης των € 351 χιλ. περίπου και θα καλυφθούν εξ ολοκλήρου από την Εταιρεία.

Στον ακόλουθο πίνακα αναλύονται ανά είδος οι δαπάνες έκδοσης που αναμένεται να προκύψουν από την παρούσα αύξηση:

Δαπάνες Έκδοσης	Ποσό (σε χιλ. €)
Φόρος συγκέντρωσης κεφαλαίου	234
Εισφορά υπέρ της Επιτροπής Ανταγωνισμού	24
Πόρος υπέρ της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς	13
Δικαιώματα Χ.Α.	25
Δικαιώματα Ε.Χ.Α.Ε.	25
Λοιπές δαπάνες ⁽¹⁾	30
ΣΥΝΟΛΟ ΕΚΤΙΜΩΜΕΝΩΝ ΔΑΠΑΝΩΝ	351

⁽¹⁾ Δαπάνες δικτύου, εκτύπωσης και διανομής Εγγράφου, ανακοινώσεις στον Τύπο κλπ

Σημειώνεται ότι το σύνολο των εκτιμώμενων δαπανών που αναφέρεται στον ανωτέρω πίνακα είναι ενδεικτικό και όχι οριστικό.



REDS ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ & ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ

Ερμού 25,
ΤΚ 145 64, Ν. Κηφισιά Αττικής
ΤΗΛ.: 210 818 4800, FAX: 210 818 4801
WEBSITE: www.reds.gr