

ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΑΚΟ ΣΗΜΕΙΩΜΑ

ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ

«REDS ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ & ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ»



ΓΙΑ ΤΗΝ ΠΩΛΗΣΗ ΤΟΥ 100% ΤΩΝ ΜΕΤΟΧΩΝ ΤΗΣ ΘΥΓΑΤΡΙΚΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ

«ΓΥΑΛΟΥ ΕΜΠΟΡΙΚΗ & ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε.»

ΟΚΤΩΒΡΙΟΣ 2023

Το παρόν συντάσσεται σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ. 4.1.3.12.(1γ) του Κανονισμού του Χρηματιστηρίου Αθηνών, όπως ισχύει κατά το χρόνο σύνταξης του, καθώς και της Απόφασης 25 «Πρόσθετη πληροφόρηση που παρέχουν οι εκδότες με εισηγμένες στο Χ.Α. κινητές αξίες» του Διοικητικού Συμβουλίου του Χρηματιστηρίου Αθηνών.

Το παρόν Πληροφοριακό Σημείωμα έχει συνταχθεί με ευθύνη της εταιρείας με την επωνυμία «REDS Ανώνυμη Εταιρεία Ανάπτυξης Ακινήτων και Υπηρεσιών Α.Ε.» («Εταιρεία»), η οποία είναι υπεύθυνη για την ακρίβεια και την πληρότητα των στοιχείων. Η Εταιρεία βεβαιώνει ρητά και ανεπιφύλακτα ότι όλα τα στοιχεία και οι πληροφορίες που αναφέρονται στο παρόν Πληροφοριακό Σημείωμα είναι απολύτως πλήρη, ακριβή και επίκαιρα. Η Εταιρεία βεβαιώνει επίσης ότι το περιεχόμενο της καταχώρισης στην ιστοσελίδα του Χρηματιστηρίου Αθηνών είναι ταυτόσημο με το περιεχόμενο του Πληροφοριακού Σημειώματος που έχει δημοσιευθεί, οποιαδήποτε δε τυχόν τροποποίηση ή επικαιροποίηση του Πληροφοριακού Σημειώματος συνεπάγεται υποχρέωση της Εταιρείας για άμεση ενημέρωση του Χρηματιστηρίου Αθηνών. Το Χρηματιστήριο Αθηνών δεν έχει εγκρίνει το περιεχόμενο του παρόντος Πληροφοριακού Σημειώματος και δεν φέρει καμία ευθύνη για και από το περιεχόμενο του παρόντος Πληροφοριακού Σημειώματος το οποίο καταχώρισε στην ιστοσελίδα του όπως ακριβώς του υπεβλήθη από την Εταιρεία, χωρίς να προβεί σε οποιαδήποτε διόρθωση, συμπλήρωση ή τροποποίηση.

Η ολοκλήρωση της μεταβίβασης τελεί υπό την έγκριση της Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της «REDS Ανώνυμη Εταιρεία Ανάπτυξης Ακινήτων και Υπηρεσιών Α.Ε.», η οποία έχει συγκληθεί για την 31.10.2023, καθώς επίσης και υπό την αίρεση όλων των λοιπών κατά νόμον εγκρίσεων και αδειών.

ΟΡΙΣΜΟΙ

Αγοράστρια Εταιρεία ή Trade Estates νοείται η εταιρεία με την επωνυμία «TRADE ESTATES ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ ΑΚΙΝΗΤΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ» και το διακριτικό τίτλο «TRADE ESTATES ΑΕΕΑΠ», με έδρα τον Δήμο Αμαρουσίου, με Αριθμό Γενικού Εμπορικού Μητρώου (Αρ. Γ.Ε.ΜΗ.) 160110060000, σύμφωνα με τη Σύμβαση Αγοραπωλησίας Μετοχών.

Απόφαση 25 νοείται η απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου του Χ.Α. για την «Πρόσθετη πληροφόρηση που παρέχουν οι εκδότες με εισηγμένες στο Χ.Α. κινητές αξίες», όπως εγκρίθηκε στη συνεδρίαση του Δ.Σ. του Χ.Α. της 17.07.2008 και 06.12.2017.

Γενική Συνέλευση ή Γ.Σ. νοείται η Γενική Συνέλευση μετόχων νομικού προσώπου, είτε είναι τακτική (ΤΓΣ) είτε έκτακτη (ΕΓΣ).

Διοικητικό Συμβούλιο ή Δ.Σ. νοείται το διοικητικό συμβούλιο της Εταιρείας ή, ανάλογα με την περίπτωση και τα συμφραζόμενα, έτερων νομικών προσώπων ή νομικών οντοτήτων.

Δ.Π.Χ.Α. νοούνται τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς.

Ε.Χ.Α.Ε. νοείται η ανώνυμη εταιρεία με την επωνυμία «Ελληνικά Χρηματιστήρια - Χρηματιστήριο Αθηνών Ανώνυμη Εταιρεία Συμμετοχών».

Έκθεση Αποτίμησης ή Έκθεση Γνωμοδότησης νοείται η έκθεση αποτίμησης, η οποία έχει συνταχθεί από την Τράπεζα Πειραιώς για την αποτίμηση του 100% των μετοχών της Θυγατρικής Εταιρείας.

Εταιρεία ή REDS νοείται η ελληνική ανώνυμη εταιρεία με την επωνυμία «REDS ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΚΑΙ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ» με διακριτικό τίτλο « REDS Α.Ε.», που εδρεύει στον δήμο Κηφισιάς, Αττικής, οδός Ερμού 25, Τ.Κ. 145 64 και έχει αριθμό στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο 000224701000. Η Εταιρεία είναι μέλος του ομίλου «ΕΛΛΑΚΤΩΡ Α.Ε.» και οι μετοχές της είναι εισηγμένες στο Χρηματιστήριο Αθηνών.

Εταιρεία προς Πώληση ή Γυαλού Εμπορική & Τουριστική Μ.Α.Ε. ή Γυαλού Εμπορική ή Θυγατρική Εταιρεία νοείται η ελληνική ανώνυμη εταιρεία με την επωνυμία «ΓΥΑΛΟΥ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ ΕΜΠΟΡΙΚΩΝ, ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΩΝ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΩΝ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ», με διακριτικό τίτλο «ΓΥΑΛΟΥ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε.», που εδρεύει στον δήμο Κηφισιάς, Αττικής, οδός Ερμού 25, Τ.Κ. 145 64 και έχει αριθμό στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο 004370701000.

Επιτροπή Κεφαλαιαγοράς ή Ε.Κ. νοείται το νομικό πρόσωπο δημοσίου δικαίου με την επωνυμία «Επιτροπή Κεφαλαιαγοράς» και έδρα την Αθήνα, , Ιπποκράτους 3-5, Τ.Κ. 106 79, Αθήνα.

Κανονισμός Χ.Α. νοείται ο Κανονισμός του Χρηματιστηρίου Αθηνών, όπως έχει τροποποιηθεί και ισχύει.

Όμιλος REDS ή Όμιλος νοείται η εταιρεία REDS από κοινού με τις θυγατρικές της, όπως αυτές αποτυπώνονται στις οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας, ήτοι οι εταιρείες «ΚΑΝΤΖΑ ΕΜΠΟΡΙΚΗ Α.Ε.», «PROFIT CONTRUST SRL», «CHL ESTATE SRL», «PROPERTY MNG SERVICES S.A.», «ΓΥΑΛΟΥ ΕΜΠΟΡΙΚΗ & ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ Μ.Α.Ε.», « ATHENS METROPOLITAN EXPO S.A.», «ΓΟΥΡΝΕΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΚΑΙ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ Μ.Α.Ε.»

Πληροφοριακό Σημείωμα νοείται το παρόν έντυπο το οποίο περιέχει τις πληροφορίες σχετικά με την πώληση του 100% των μετοχών της Γυαλού Εμπορική & Τουριστική Μ.Α.Ε. από την REDS.

Πώληση νοείται η πώληση του 100% των μετοχών της εταιρείας Γυαλού Εμπορική & Τουριστική Μ.Α.Ε. από την REDS, όπως εγκρίθηκε από το Δ.Σ. της REDS την 09.10.2023

Σύμβαση Αγοραπωλησίας Μετοχών νοείται η από 10.10.2023 σύμβαση με τίτλο “Share Purchase Agreement”, μεταξύ, αφενός της REDS ως πωλήτριας, και αφετέρου της Trade Estates ως αγοράστριας, αναφορικά με την πώληση του 100% των μετοχών της Γυαλού Εμπορική & Τουριστική Μ.Α.Ε.

Χ.Α. νοείται το Χρηματιστήριο Αθηνών.

ΠΙΝΑΚΑΣ ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΩΝ

1	ΓΕΝΙΚΑ	4
1.1	Σκοπός σύνταξης του Πληροφοριακού Σημειώματος.....	4
1.2	Υπεύθυνοι Σύνταξης	4
2	ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΤΗΣ ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑΣ ΠΩΛΗΣΗΣ	5
2.1	Γενικές Πληροφορίες για την Εταιρεία Προς Πώληση.....	5
2.2	Γενικοί Όροι και Διαδικασία Πώλησης	5
2.3	Πληροφορίες για την Αποτίμηση της Εταιρείας Προς Πώληση.....	6
2.4	Επίδραση στα αποτελέσματα της REDS και την μερισματική πολιτική για την πρώτη χρήση μετά την πώληση	6
3	ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΤΑΙΡΕΙΑ	8
3.1	Γενικές Πληροφορίες	8
3.2	Ιστορικό.....	8
3.3	Αντικείμενο Εργασιών.....	9
3.4	Διοικητικό Συμβούλιο	12
3.5	Μετοχική Σύνθεση	12
3.6	Συμμετοχές των Μελών Δ.Σ. και των Κυρίων Μετόχων.....	13
3.7	Σκοπός της Εταιρείας	14
4	ΕΠΙΠΤΩΣΕΙΣ ΣΤΗΝ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΠΟ ΤΗΝ ΠΩΛΗΣΗ	15
4.1	Αντικείμενο Δραστηριότητας και Κλάδος Δραστηριοποίησης Πριν και Μετά την Πώληση.....	15
4.2	Αλλαγές στο Σκοπό και το Καταστατικό της Εταιρείας λόγω της Πώλησης.....	15
4.3	Παρουσίαση και Διαμόρφωση των Οικονομικών Στοιχείων	15
4.4	Προοπτικές και Στρατηγική.....	18
4.5	Οργανόγραμμα REDS μετά την Πώληση	19

1 ΓΕΝΙΚΑ

1.1 Σκοπός σύνταξης του Πληροφοριακού Σημειώματος

Σκοπός σύνταξης του παρόντος Πληροφοριακού Σημειώματος είναι η πληροφόρηση του επενδυτικού κοινού αναφορικά με τις επιπτώσεις στη δραστηριότητα της εισηγμένης στο Χρηματιστήριο Αθηνών εταιρείας REDS και στον Όμιλο αυτής από την προτεινόμενη πώληση του συνόλου των μετοχών της εταιρείας Γυαλού Εμπορική & Τουριστική Μ.Α.Ε. Η ολοκλήρωση της Πώλησης τελεί υπό την έγκριση της ΕΓΣ των μετόχων της REDS, η οποία έχει συγκληθεί για την 31.10.2023, σύμφωνα με το άρθρο 125 του Ν.4548/2018, καθώς επίσης και υπό την αίρεση όλων των λοιπών κατά νόμον εγκρίσεων και αδειών. Η ολοκλήρωση της Πώλησης αναμένεται έως τις 15.12.2023.

Η σύνταξη και η διάθεση του παρόντος Πληροφοριακού Σημειώματος έγινε σύμφωνα με τις διατάξεις:

- (α) της παραγράφου 4.1.3.12 του Κανονισμού του Χ.Α., όπως ισχύει, και ειδικότερα σύμφωνα με τη παράγραφο 1(γ) που αφορά την απόσχιση ή μεταβίβαση κλάδου εισηγμένης εταιρείας, ο οποίος αντιπροσωπεύει τουλάχιστον το 30% του κύκλου εργασιών του ομίλου της κατά την τελευταία οικονομική χρήση και
- (β) της Απόφασης 25 της Διοικούσας Επιτροπής Χρηματιστηριακών Αγορών Χρηματιστηρίου Αθηνών, όπως ισχύει.

1.2 Υπεύθυνοι Σύνταξης

Τα φυσικά πρόσωπα, εκ μέρους της Εταιρείας, που επιμελήθηκαν τη σύνταξη του Πληροφοριακού Σημειώματος, και είναι υπεύθυνοι για τις πληροφορίες που παρατίθενται στο Πληροφοριακό Σημείωμα, είναι οι: κ.κ. Ανδρέας Σκύρλας, Οικονομικός Διευθυντής, και Φωτεινή Λωσταράκου, Υπεύθυνη Μονάδας Εξυπηρέτησης Μετόχων.

Το Πληροφοριακό Σημείωμα θα είναι διαθέσιμο στο επενδυτικό κοινό σε ηλεκτρονική μορφή στις ιστοσελίδες του Χ.Α. (www.athexgroup.gr) και της Εταιρείας (www.reds.gr), όπως επίσης θα είναι διαθέσιμο δωρεάν στο επενδυτικό κοινό και σε έντυπη μορφή, εφόσον ζητηθεί, στα γραφεία της Εταιρείας (Ερμού 25, Νέα Κηφισιά Αττικής).

Το Πληροφοριακό Σημείωμα έχει συνταχθεί με ευθύνη της Εταιρείας, η οποία είναι υπεύθυνη για την ακρίβεια και την πληρότητα των στοιχείων.

2 ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΤΗΣ ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑΣ ΠΩΛΗΣΗΣ

2.1 Γενικές Πληροφορίες για την Εταιρεία Προς Πώληση

Η Γυαλού Εμπορική & Τουριστική Μ.Α.Ε. έχει συσταθεί εντός του έτους 2001, και είναι εγκατεστημένη στην Ελλάδα. Η κύρια δραστηριότητα της εταιρείας αφορά στην διαχείριση, ανάπτυξη και πώληση ακίνητης περιουσίας, και ασκείται αποκλειστικά μέσω της εκμετάλλευσης του εμπορικού κέντρου Smart Park, στη θέση Γυαλού, στα Σπάτα Αττικής (το «Ακίνητο»), συνολικής επιφάνειας 53.000 τ.μ. περίπου. Το εμπορικό κέντρο Smart Park ξεκίνησε τη λειτουργία του εντός του 2011 και σήμερα το 99% της προς εκμετάλλευση επιφάνειας του είναι μισθωμένο σε μισθωτές με εδραιωμένα εμπορικά σήματα στην εγχώρια αγορά, όπως ενδεικτικά, Zara, H&M, Bershka, Pull and Bear, Massimo Dutti, Oysho, Stradivarius, Σκλαβενίτης, Jumbo, Hondos Center, Intersport, Decathlon, Calzedonia, Intimissimi, JD, GAP, Marks and Spencer κ.α.

Αποτελεί το μεγαλύτερο υπαίθριο εμπορικό κέντρο στην Ελλάδα και βρίσκεται εντός μίας ευρύτερης έκτασης 91.000 τ.μ., διαθέτοντας 30.000 τ.μ. πράσινου. Συνορεύει με το Designer Outlet Athens, και βρίσκεται δίπλα από το Αττικό Ζωολογικό Πάρκο. Ο συνολικός αριθμός επισκεπτών βάσει στοιχείων της χρήσης 2022, ξεπέρασε τα 6 εκατ. επισκέπτες, ενώ για την περίοδο 01.01.2023-30.06.2023 οι επισκέπτες ανήλθαν σε 3,2 εκατ., έναντι 2,6 εκατ. το αντίστοιχο εξάμηνο του 2022. Η αύξηση αυτή στην επισκεψιμότητα βασίστηκε κυρίως στην αλλαγή στρατηγικής του μίγματος μισθωτών το οποίο ενισχύθηκε από εδραιωμένες πολυεθνικές εταιρείες όπως π.χ. JD Sports, Mothercare, Massimo Dutti, KFC καθώς επίσης και η πλήρης λειτουργία της επέκτασης του εμπορικού κέντρου στο δεύτερο οικοδομικό τετράγωνο της έκτασης του Ακινήτου.

2.2 Γενικοί Όροι και Διαδικασία Πώλησης

Στο πλαίσιο της διαρκούς προσπάθειάς της για τη βέλτιστη αξιοποίηση των περιουσιακών της στοιχείων, η Εταιρεία ανακοίνωσε στις 05.09.2023 ότι βρίσκεται σε προχωρημένες, αποκλειστικές διαπραγματεύσεις με την εταιρεία Trade Estates του ομίλου Fourlis, για την πώληση του 100% των μετοχών της Γυαλού Εμπορική, χωρίς ωστόσο να έχει επιτευχθεί συμφωνία μεταξύ των μερών κατά την ημερομηνία της ανακοίνωσης.

Σε συνέχεια της αποδοχής της δεσμευτικής προσφοράς που υπέβαλε η Αγοράστρια Εταιρεία, το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας στην από 09.10.2023 συνεδρίασή του ενέκρινε την Πώληση, ενώ στις 10.10.2023 υπεγράφη και η Σύμβαση Αγοραπωλησίας Μετόχων μεταξύ της Εταιρείας και της Trade Estates. Με την από 09.10.2023 απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας, συγκλήθηκε Έκτακτη Γενική Συνέλευση των μετόχων της Εταιρείας, η οποία θα λάβει χώρα την 31.10.2023 για την αποδοχή ή μη της πρότασης.

Η ολοκλήρωση της Πώλησης υπόκειται στην εκπλήρωση συνήθων όρων και προϋποθέσεων και τελεί υπό την έγκριση της Γενικής Συνέλευσης των Μετόχων της Εταιρείας, ενώ αναμένεται έως τις 15.12.2023.

Όπως ειδικότερα ορίζεται στη Σύμβαση Αγοραπωλησίας Μετοχών, το κατ' αρχήν καθαρό τίμημα που θα εισπράξει η Εταιρεία για την απόκτηση του 100% της Γυαλού Εμπορική ανέρχεται σε €93 εκατ. Το εν λόγω ποσό προκύπτει από την αξία του Ακινήτου, που συμφωνήθηκε σε €110 εκατ., λαμβάνοντας υπόψιν ωστόσο τις αναπροσαρμογές με βάση την καθαρή δανειακή θέση της Γυαλού Εμπορική, καθώς και τα λοιπά στοιχεία ενεργητικού και παθητικού της εταιρείας με ημερομηνία αναφοράς την 31.08.2023. Το ακριβές ποσόν του τιμήματος θα οριστικοποιηθεί κατά την ημερομηνία κλεισίματος της συναλλαγής.

2.3 Πληροφορίες για την Αποτίμηση της Εταιρείας Προς Πώληση

Η Εταιρεία ανέθεσε στην Τράπεζα Πειραιώς στις 26.09.2023 τη γνωμοδότηση επί του εύλογου και δίκαιου του οικονομικού ανταλλάγματος (το «Αντάλλαγμα»). Η από 06.10.2023 έκθεση γνωμοδότησης της Τράπεζας Πειραιώς («Fairness Opinion») αποτελεί μέρος της έκθεσης του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας προς την Έκτακτη Γενική Συνέλευση των μετόχων στις 31.10.2023.

Προκειμένου η Τράπεζα Πειραιώς να καταλήξει στη διαμόρφωση γνώμης ως προς το εύλογο και δίκαιο για την Εταιρεία, από χρηματοοικονομικής άποψης, του Ανταλλάγματος στο πλαίσιο της Συναλλαγής, διενήργησε αποτίμηση της Επιχείρησης (η «Αποτίμηση»).

Σύμφωνα με το Fairness Opinion, για τη διενέργεια της Αποτίμησης εφαρμόστηκαν οι παρακάτω μέθοδοι:

- Η μέθοδος της προεξόφλησης ταμειακών ροών («DCF - Discounted Cash Flow»),
- Η μέθοδος της συγκριτικής ανάλυσης πολλαπλασιαστών κεφαλαιαγοράς συγκρίσιμων εταιρειών («Trading Multiples of Comparable Companies»), και
- Η μέθοδος της συγκριτικής ανάλυσης προηγούμενων συναλλαγών εξαγοράς συγκρίσιμων εταιρειών («Precedent Transactions Multiples of Comparable Companies»).

Επί τη βάση και υπό την επιφύλαξη των διαλαμβανόμενων στο Fairness Opinion, η γνώμη της Τράπεζας Πειραιώς είναι ότι, κατά την ημερομηνία του Fairness Opinion και για το σκοπό της Συναλλαγής, το Αντάλλαγμα είναι δίκαιο και εύλογο για την Εταιρεία, από χρηματοοικονομικής άποψης.

2.4 Επίδραση στα αποτελέσματα της REDS και την μερισματική πολιτική για την πρώτη χρήση μετά την πώληση

Τα έσοδα του Ομίλου REDS προέρχονται από την δραστηριότητά του στην Ελλάδα και ειδικότερα από την εκμίσθωση ακινήτων της θυγατρικής εταιρείας Γυαλού Εμπορική & Τουριστική Μ.Α.Ε.

Συνοπτικά, τα αποτελέσματα του Ομίλου για τις χρήσεις 2022 και 2021 καθώς και για τις περιόδους που έληξαν στις 30.06.2023 και 30.06.2022 έχουν ως εξής:

(Ποσά σε €)	2021	2022
Πωλήσεις	7.449.010	9.806.443
Μικτό κέρδος	5.125.827	7.658.886
EBITDA	4.980.530	6.608.496
Κέρδη/ (ζημιές) προ φόρων	1.338.044	3.184.716
Καθαρά κέρδη/ (ζημιές) χρήσης	1.052.537	1.921.708

Πηγή: Δημοσιευμένες οικονομικές καταστάσεις του Ομίλου REDS για τη χρήση 2022

(Ποσά σε €)	1.1-30.06.2022	1.1-30.06.2023
Πωλήσεις	4.192.475	4.928.224
Μικτό κέρδος	3.014.487	3.743.776
EBITDA	2.864.874	8.357.790
Κέρδη/ (ζημιές) προ φόρων	909.607	5.564.065
Καθαρά κέρδη/ (ζημιές) χρήσης	407.256	4.777.396

Πηγή: Δημοσιευμένες οικονομικές καταστάσεις του Ομίλου REDS και την περίοδο που έληξε 30.06.2023

Σημειώνεται ότι, σε επίπεδο Ομίλου, καταγράφεται κέρδος, ωστόσο η μητρική εταιρεία REDS παρουσίασε ζημιές μετά από φόρους €1,2 εκατ. για τη χρήση 2022, έναντι ζημιών μετά από φόρους €3,5 εκατ. για τη χρήση 2021. Η Εταιρεία για τη χρήση 2022 δεν θα διανείμει μέρισμα.

Η Πώληση της Γυαλού Εμπορικής αναμένεται να επηρεάσει σημαντικά τα έσοδα της Εταιρείας καθώς αποτελεί την κύρια ροή εσόδων του Ομίλου REDS, ωστόσο ο Όμιλος επιχειρεί να αντλήσει κεφάλαια για τη χρηματοδότηση δύο από τα μεγαλύτερα έργα ανάπτυξης στην Ελλάδα, όπως:

- η ανάπτυξη του «Κτήματος Καμπά», στην Κάντζα Αττικής, σε οικόπεδο 315.000 τ.μ. και
- η αξιοποίηση της έκτασης στις Γούρνες Ηρακλείου Κρήτης, η οποία έχει εμβαδόν 345.500 τ.μ. με δυνατότητα δόμησης 62.000 τ.μ. και χρήσεις τουριστικού, εμπορικού, ψυχαγωγικού χαρακτήρα και συνοδεύεται από την προοπτική της έκδοσης λειτουργίας άδειας καζίνο.

Η επίδραση στα αποτελέσματα του Ομίλου από την πώληση της Γυαλού Εμπορικής παρουσιάζεται αναλυτικά στην ενότητα 4.3.

3 ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

3.1 Γενικές Πληροφορίες

Η Εταιρεία έχει συσταθεί και είναι εγκατεστημένη στην Ελλάδα, με διεύθυνση έδρας Ερμού 25, Ν. Κηφισιά Αττικής, και αριθμό Γ.Ε.ΜΗ. 224701000. Το σύνολο των μετοχών της διαπραγματεύεται στο Χρηματιστήριο Αθηνών και κατατάσσεται στον δείκτη ATHEX Select από τον Αύγουστο 1920 (ως Α. Κάμπας Οινοποιεία, Βιομηχανική, Εμπορική, Κτηματική και Τουριστική Εταιρεία Α.Ε.) με σύμβολο διαπραγμάτευσης «ΚΑΜΠ» / Λατ. Κωδικός «ΚΑΜΠ» και κωδικό ISIN (International Security Identification Number) GRS106003007.

Η REDS αποτελεί μια από τις μεγαλύτερες εταιρείες ανάπτυξης ακινήτων στην Ελλάδα, με το επενδυτικό ενδιαφέρον της να επικεντρώνεται στην ανάπτυξη εμπορικών πάρκων, εμπορικών και ψυχαγωγικών κέντρων, οργανωμένων οικιστικών συγκροτημάτων, εκθεσιακών κέντρων και κτιρίων γραφείων και μικτών χρήσεων.

Η Εταιρεία έχει παρουσία σε 2 χώρες, Ελλάδα και Ρουμανία, και είναι μέλος του ομίλου της ΕΛΛΑΚΤΩΡ ΑΕ, ενός από τους μεγαλύτερους ομίλους υποδομών στην Ελλάδα, με διεθνή παρουσία και δραστηριότητα στον τομέα κατασκευών, παραχώρησης, ανανεώσιμων πηγών ενέργειας, του περιβάλλοντος και της ανάπτυξης ακινήτων. Η ΕΛΛΑΚΤΩΡ ΑΕ είναι εισηγμένη στο Χρηματιστήριο και το ποσοστό συμμετοχής της στην Εταιρεία ανέρχεται σε 55,46%.

3.2 Ιστορικό

- ✓ **2000:** Ιδρύεται η σύγχρονη REDS (η REDS ιδρύθηκε αρχικά το 1918 ως «Α. Κάμπας Οινοποιεία, Βιομηχανική, Εμπορική, Κτηματική και Τουριστική Εταιρεία Α. Ε.»).
- ✓ **2001:** Ολοκληρώνεται το Veso Mare στην Πάτρα, ένα από τα πρώτα κέντρα λιανικής πώλησης και ψυχαγωγίας στην Ελλάδα. Ολοκλήρωση του πρώτου από τα πέντε διατηρητέα πανεπιστημιακά κτίρια που ανακαινίστηκαν και υπεκμισθώθηκαν από την R.E.D.S για λογαριασμό της Διεθνούς Άλκη Α.Ε.
- ✓ **2004:** Το συγκρότημα κατοικιών “Λόφος Edison”, χρησιμοποιείται ως “Media Village” (χώρος MME) κατά τη διάρκεια των Ολυμπιακών Αγώνων της Αθήνας το 2004. Το Escape Center λαμβάνει το βραβείο του φιναλίστ στα Βραβεία Σχεδιασμού ICSC.
- ✓ **2005:** Ολοκλήρωση του Λόφου Edison – πωλήσεις έως και οκτώ κατοικιών το μήνα. Η R.E.D.S εξαγοράζει το 50% της “3G S.A. Construction, Planning and Tourist Projects Development”.
- ✓ **2006:** Ο Λόφος Edison βραβεύεται ως ένα από τα τρία κορυφαία οικιστικά συγκροτήματα στα The Mirim Awards. Η REDS εισέρχεται στη ρουμανική αγορά.
- ✓ **2007:** Το Veso Mare και Escape Center πωλούνται στην Hendersons Real Estate. Η R.E.D.S S.A. ανακοινώνει τη συμμετοχή της με ποσοστό 11,7% στο μετοχικό κεφάλαιο της εταιρείας “Athens Metropolitan Expo S.A.”, η οποία – μέσω σύμβασης παραχώρησης – θα αναπτύξει και θα λειτουργήσει το νέο Εκθεσιακό & Συνεδριακό Κέντρο στις εγκαταστάσεις του Διεθνούς Αερολιμένα Αθηνών.
- ✓ **2008:** Ολοκλήρωση του οικιστικού έργου Ampelia Κάντζα.
- ✓ **2011:** Ολοκλήρωση και λειτουργία του Smart Park, του πρώτου και μεγαλύτερου Εμπορικού Πάρκου στην Ελλάδα, στα Σπάτα.
- ✓ **2020:** Υπογράφηκε η σύμβαση ανάληψης από την REDS, της μελέτης και κατασκευής της νέας Μαρίνας Αλίμου.
- ✓ **2021:** Η REDS ανακηρύχθηκε πλειοδότης στον διαγωνισμό για το οικόπεδο 345.000 τ.μ. στις Γούρνες Ηρακλείου Κρήτης, που διεξήχθη από το ΤΑΙΠΕΔ.
- ✓ **2022:** Υποχρεωτική Δημόσια Πρόταση (ΔΠ) της RB ELLAKTOR HOLDING B.V. (θυγατρικής της REGGEBORGH INVEST BV) με τιμή αγοράς €2,48 ανά μετοχή. Το ποσοστό συμμετοχής της μετά την ολοκλήρωση της ΔΠ διαμορφώθηκε στο 33,98%.
- ✓ **2023:** Υπογραφή του συμβολαίου αγοραπωλησίας του ακινήτου στις Γούρνες Ηρακλείου Κρήτης.
- ✓ **2023:** Πώληση δύο ακινήτων της θυγατρικής εταιρείας PROFIT CONSTRUCT S.R.L. στη Ρουμανία με επίπτωση €5,7 εκατ. στα αποτελέσματα β' τριμήνου 2023.

- ✓ **2023:** Μείωση μετοχικού κεφαλαίου με μείωση της ονομαστικής αξίας του συνόλου των μετοχών της από €1,31 σε €1,17 ανά μετοχή, προς ισόποσο συμψηφισμό ζημιών παρελθουσών χρήσεων.

3.3 Αντικείμενο Εργασιών

Η REDS δραστηριοποιείται στον κλάδο “Διαχείριση Ακίνητης Περιουσίας”, μέσω της συμμετοχής της σε εταιρείες ανάπτυξης (ωρίμανση ακινήτων, υλοποίηση επιχειρηματικών σχεδίων ακινήτων, αδειοδότηση και παρακολούθηση σχεδιασμού και ανάπτυξης), διαχείρισης ακίνητης περιουσίας (ήτοι την αξιολόγηση των βέλτιστων χρήσεων, και όρων δόμησης των ακινήτων, μέσω οικονομοτεχνικών μελετών σκοπιμότητας (feasibility studies), καθώς και ανάληψης της λειτουργίας τους αφού ολοκληρωθεί η ανάπτυξή τους) με σκοπό την μεγιστοποίηση της αξίας του χαρτοφυλακίου της.

Η Εταιρεία είναι μέλος του ομίλου ΕΛΛΑΚΤΩΡ και μία από τις κορυφαίες εταιρείες ανάπτυξης ακινήτων στην Ελλάδα. Έχει εμπειρία στην ανάπτυξη εμπορικών και ψυχαγωγικών κέντρων, οργανωμένων οικιστικών συγκροτημάτων, εκθεσιακών κέντρων, κτιρίων γραφείων και κτιρίων μικτής χρήσης. Ο Όμιλος της Εταιρείας δραστηριοποιείται στην Ελλάδα, ενώ έχει στην ιδιοκτησία του ακίνητο στην Ρουμανία, το οποίο πρόκειται στρατηγικά να ρευστοποιηθεί και το ποσό που θα προκύψει από την πώληση να επανεπενδυθεί στην εγχώρια αγορά και στα προς ανάπτυξη ακίνητα της Εταιρείας.

Έχοντας αναπτύξει, διαχειριστεί και πωλήσει περίπου 200.000 τ.μ., συμπεριλαμβανομένων δύο από τα πρώτα εμπορικά και ψυχαγωγικά κέντρα στην Ελλάδα και δύο πρωτοπόρα συγκροτήματα κατοικιών στην Αθήνα, ο Όμιλος της Εταιρείας ανέπτυξε το πρώτο υπαίθριο εμπορικό κέντρο της Αττικής, το Smart Park το οποίο βρίσκεται στα Σπάτα της Ανατολικής Αττικής, έκτασης 53.000 τ.μ.

Επί του παρόντος, η Εταιρεία διαχειρίζεται το χαρτοφυλάκιο των ακινήτων της, ωριμάζει τα ακίνητά της με σκοπό να τα αναπτύξει στο άμεσο μέλλον και να αυξήσει την αξία του χαρτοφυλακίου της. Πιο συγκεκριμένα:

- Στο έργο ανάπτυξης της Μαρίνας Αλίμου, η REDS πρόκειται να αναλάβει την διαχείριση και την λειτουργία των ακινήτων που θα αναπτυχθούν εντός της Μαρίνας με σκοπό την δημιουργία ενός οργανωμένου ανοιχτού εμπορικού χώρου ψυχαγωγίας, συνάθροισης κοινού και εξυπηρέτησης τουριστών.
- Σχετικά με την ανάπτυξη της έκτασης του Κτήματος Καμπά (Cambas Project) στην περιοχή της Κάντζας του Δήμου Παλλήνης, κατόπιν της έκδοσης Προεδρικού Διατάγματος («Π.Δ.») το οποίο ενέκρινε πολεοδομικά τις χρήσεις γης και τους όρους δόμησης που προσδιορίστηκαν από την κατάθεση φακέλου για ιδιωτική πολεοδόμηση της έκτασης, μέσω της «Περιοχής Οργανωμένης Ανάπτυξης Παραγωγικών Δραστηριοτήτων» («Π.Ο.Α.Π.Δ.»), η REDS επικαιροποίησε το Επιχειρηματικό Πλάνο (Business Plan) και το Βασικό Πλάνο Ανάπτυξης (Master Plan) της έκτασης λαμβάνοντας υπόψη τις χρήσεις και τους όρους δόμησης που ορίζει το Π.Δ. Αυτή τη στιγμή η Εταιρεία πορεύεται προς την έκδοση των απαραίτητων οικοδομικών αδειών ενώ παράλληλα εστιάζεται στην εύρεση κεφαλαίων για την υλοποίηση της κατασκευής της εν λόγω ανάπτυξης, με σκοπό την μελλοντική βέλτιστη αξιοποίηση της εν λόγω έκτασης. Υπολογίζεται η ανάπτυξη να έχει ολοκληρωθεί τα επόμενα 3 έτη.
- Παράλληλα έχει ξεκινήσει και η διαδικασία ωρίμανσης της έκτασης στις Γούρνες Ηρακλείου (Project Gournes) Κρήτης η οποία αποκτήθηκε το 2023 από το Ταμείο Ανάπτυξης Ιδιωτικής Περιουσίας Ελληνικού Δημοσίου («ΤΑΙΠΕΔ»), το πολεοδομικό καθεστώς της οποίας εγκρίθηκε μέσω Π.Δ. και μέχρι στιγμής έχει ολοκληρωθεί το σχετικό Επιχειρηματικό Πλάνο (Business Plan) και το Βασικό Πλάνο Ανάπτυξης (Master Plan), λαμβάνοντας υπόψη τις χρήσεις γης και τους όρους δόμησης που προβλέπονται στο σχετικό Π.Δ.

Στο άμεσο μέλλον η REDS θα φροντίσει να προβεί σε όλες τις απαραίτητες ενέργειες για την αδειοδότηση της ανάπτυξης του ακινήτου ενώ συγχρόνως εξετάζει την εύρεση ανεξάρτητων κεφαλαίων για την υλοποίηση της κατασκευής της εν λόγω ανάπτυξης με σκοπό την μελλοντική βέλτιστη αξιοποίηση της έκτασης. Υπολογίζεται η ανάπτυξη να έχει ολοκληρωθεί τα επόμενα 5 έτη καθώς απαιτείται η έκδοση Κοινής Υπουργικής Απόφασης («ΚΥΑ») για την χωροθέτηση των χρήσεων του ακινήτου καθώς και για την έγκριση της χρήσης του καζίνο που προβλέπεται βάσει του Π.Δ.

Παρακάτω παρουσιάζονται οι συμμετοχές της REDS κατά την 31.12.2022 και την 30.06.2023:

Εταιρεία	% συμμετοχής	Αξία συμμετοχής 31.12.2022	Αξία συμμετοχής 30.06.2023	Έδρα
KANTZA ΕΜΠΟΡΙΚΗ Α.Ε.	100%	13.334.500	13.334.500	ΕΛΛΑΔΑ
ΓΟΥΡΝΕΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΚΑΙ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε.	100%	-	40.200.000	ΕΛΛΑΔΑ
ΓΥΑΛΟΥ ΕΜΠΟΡΙΚΗ & ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ Μ.Α.Ε	100%	12.653.110	8.115.610	ΕΛΛΑΔΑ
PMS PROPERTY MANAGEMENT Α.Ε.	100%	244.296	244.296	ΕΛΛΑΔΑ
CLH ESTATE Srl	100%	4.295.920	4.295.920	ΡΟΥΜΑΝΙΑ
PROFIT CONSTRUCT Srl	100%	6.004.901	6.004.901	ΡΟΥΜΑΝΙΑ
Σύνολο		36.532.727	72.195.228	

Πηγή: Δημοσιευμένες οικονομικές καταστάσεις του Ομίλου REDS για τη χρήση 2022.

Ο κύκλος εργασιών του Ομίλου για τη χρήση 2022 προήλθε αποκλειστικά από τη λειτουργία του εμπορικού πάρκου Smart Park.

Οι ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της χρήσης που λήγει 31.12.2022, καθώς και οι ενδιάμεσες ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις για την περίοδο που έληξε στις 30.06.2023 παρατίθενται στους ακόλουθους πίνακες:

ΕΝΟΠΙΟΗΜΕΝΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ ΟΜΙΛΟΥ			
(Ποσά σε €, εκτός αν αναγράφεται διαφορετικά)	31.12.2021	31.12.2022	30.06.2023
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ			
Μη κυκλοφορούν ενεργητικό			
Ενσώματες ακινητοποιήσεις	201.203	147.863	789.353
Ασώματες ακινητοποιήσεις	26.991	16.347	182
Επενδύσεις σε ακίνητα	123.685.821	123.859.016	90.296.612
Επενδύσεις σε θυγατρικές	-	-	-
Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις	2.256	3.102	3.102
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία σε εύλογη αξία μέσω λοιπών συνολικών εσόδων	1.166.612	1.166.612	1.166.612
Δικαιώματα χρήσης παγίων	46.728	3.838	-
Παράγωγα	-	1.074.848	-
Δεσμευμένες καταθέσεις	2.224.205	3.225.940	6.360.387
Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις	6.700	6.700	3.100
Σύνολο μη κυκλοφορούν ενεργητικού	127.360.516	129.504.266	98.619.349
Κυκλοφορούν ενεργητικό			
Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις	3.343.171	3.541.739	1.464.400
Δεσμευμένες καταθέσεις	7.459.240	6.685.553	14.846.941
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	960.086	541.386	11.468.219
Σύνολο κυκλοφορούν ενεργητικού	11.762.498	10.768.679	27.779.561
«Στοιχεία ενεργητικού σχετιζόμενα με περιουσιακά στοιχεία κατεχόμενα προς πώληση»	-	-	75.364.365
Σύνολο ενεργητικού	139.123.014	140.272.945	201.763.275
ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ			
Ίδια κεφάλαια αποδιδόμενα στους μετόχους			
Μετοχικό κεφάλαιο	75.239.698	75.239.698	75.239.698
Αποθεματικό υπέρ το άρτιο	1.434.520	1.434.520	1.434.520
Λοιπά αποθεματικά	2.251.863	4.961.631	4.042.781
Κέρδη εις νέον	15.970.997	16.325.373	21.102.749
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων	94.897.078	97.961.222	21.102.749

ΕΝΟΠΙΗΜΕΝΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ ΟΜΙΛΟΥ			
ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ			
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Δάνεια μακροπρόθεσμα	27.983.700	24.142.416	-
Υποχρέωση μισθώσεων	39.900	23.704	3.880
Υποχρεώσεις παροχών προσωπικού	14.287	22.565	14.103
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις	1.918.424	2.432.453	33.702
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	1.251.486	1.400.778	14.079.227
Προβλέψεις για λοιπές υποχρεώσεις & έξοδα	750.000	750.000	750.000
Παράγωγα χρηματοοικονομικά προϊόντα	459.329	-	-
Σύνολο μακροπροθέσμων υποχρεώσεων	32.417.126	28.771.916	14.880.912
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	6.011.838	7.114.245	6.803.854
Τρέχουσες φορολογικές υποχρεώσεις (φόρος εισοδήματος)	70.000	70.000	70.000
Δάνεια βραχυπρόθεσμα	5.661.588	6.311.216	2.500.000
Δάνεια από συνδεδεμένα μέρη	10.000	10.000	10.000
Υποχρέωση μισθώσεων	55.383	34.345	10.513
Σύνολο βραχυπροθέσμων υποχρεώσεων	11.808.810	13.539.806	9.394.367
Στοιχεία παθητικού σχετιζόμενα με περιουσιακά στοιχεία κατεχόμενα προς πώληση			
	-	-	75.668.247
Σύνολο υποχρεώσεων	44.225.936	42.311.723	99.943.526
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων και υποχρεώσεων	139.123.014	140.272.945	201.763.275

Πηγή: Δημοσιευμένες οικονομικές καταστάσεις Ομίλου REDS για τη χρήση 2022 και για την περίοδο που έληξε 30.06.2023.

ΕΝΟΠΙΗΜΕΝΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΟΜΙΛΟΥ				
(Ποσά σε €, εκτός αν αναγράφεται διαφορετικά)	01.01 - 31.12.2021	01.01 - 31.12.2022	01.01 - 30.06.2022	01.01 - 30.06.2023
Έσοδα μίσθωσης επενδυτικών ακινήτων	7.449.010	9.806.443	4.192.475	4.928.224
Μείον : Δαπάνες εκμετάλλευσης	(2.323.183)	(2.147.557)	(1.177.988)	(1.184.449)
Μικτό αποτέλεσμα από την επενδυτική δραστηριότητα	5.125.827	7.658.886	3.014.487	3.743.776
Λειτουργικά έξοδα	(3.045.877)	(3.234.920)	(1.462.187)	(1.982.649)
Αναστροφή Απομειώσεων	703.985	-	-	-
Απομειώσεις επενδυτικών ακινήτων	-	-	-	-
Λοιπά έσοδα / (έξοδα) εκμετάλλευσης (καθαρά)	417.689	438.991	417.050	5.711.929
Λειτουργικά κέρδη/(ζημίες)	3.201.624	4.862.957	1.969.350	7.473.055
Έσοδα από συμμετοχές	135.326	122.493	-	-
Χρηματοοικονομικά έσοδα	1.040	9.480	2.503	1.485.687
Χρηματοοικονομικά έξοδα	(1.999.945)	(1.810.213)	(1.062.246)	(3.394.677)
Κέρδη / (ζημίες) προ φόρων	1.338.045	3.184.717	909.607	5.564.065
Φόρος εισοδήματος	(285.507)	(1.263.008)	(502.351)	(786.669)
Κέρδη/(ζημίες) χρήσης	1.052.538	1.921.709	407.256	4.777.396
Κατανέμονται σε:				
-Μετόχους της μητρικής	1.052.538	1.921.709	407.256	4.777.396
-Μη ελέγχουσες συμμετοχές	-	-	-	-
Κέρδη / (ζημίες) ανά μετοχή που αναλογούν στους μετόχους (σε €)				
Βασικά & προσαρμοσμένα	0,0183	0,0335	0,0071	0,0832

Πηγή: Δημοσιευμένες οικονομικές καταστάσεις Ομίλου REDS για τη χρήση 2022 και για την περίοδο που έληξε 30.06.2023.

3.4 Διοικητικό Συμβούλιο

Η Εταιρεία διοικείται από 9μελές Διοικητικό Συμβούλιο. Η σύνθεση του παρόντος Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας, το οποίο εξελέγη με απόφαση της Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης των Μετόχων την 09.11.2022 έχει ως εξής:

Όνοματεπώνυμο	Θέση στο Δ.Σ.	Ιδιότητα
Ευθύμιος Μπουλούτας	Πρόεδρος	Μη Εκτελεστικό Μέλος
Ιωάννα Σαμπράκου	Αντιπρόεδρος	Μη Εκτελεστικό Μέλος
Γεώργιος Ματθαίος*	Εντεταλμένος Σύμβουλος – Γενικός Διευθυντής	Εκτελεστικό Μέλος
Κωνσταντίνος Τούμπουρος	Σύμβουλος	Μη Εκτελεστικό Μέλος
Αλεξάνδρα Σταυροπούλου	Σύμβουλος	Ανεξάρτητο Μη Εκτελεστικό Μέλος
Κωνσταντίνος Μπουλμέτης	Σύμβουλος	Ανεξάρτητο Μη Εκτελεστικό Μέλος
Ασημίνα Τσουπλάκη	Σύμβουλος	Ανεξάρτητο Μη Εκτελεστικό Μέλος
Παναγιώτης Κυριακόπουλος	Σύμβουλος	Μη Εκτελεστικό Μέλος
Ευάγγελος Σαμαράς	Σύμβουλος	Μη Εκτελεστικό Μέλος

Πηγή: Δημοσιευμένες οικονομικές καταστάσεις Ομίλου REDS για τη χρήση 2022

* Στο Διοικητικό Συμβούλιο της REDS Α.Ε. που έλαβε χώρα, στις 8 Ιουνίου 2023, υποβλήθηκε και έγινε αποδεκτή η παραίτηση του Διευθύνοντος Συμβούλου της Εταιρείας, κ. Γεώργιου Κωνσταντινίδη. Κατόπιν τούτου το Διοικητικό Συμβούλιο κατά την έκτακτη συνεδρίασή του και εις αντικατάσταση του παραιτηθέντος, όρισε ως προσωρινό Εντεταλμένο Σύμβουλο τον κ. Γεώργιο Ματθαίο, ο οποίος εκτελούσε μέχρι πρότινος καθήκοντα Διευθυντή ακίνητης περιουσίας και νέων αναπτύξεων. Στην Τακτική Γενική Συνέλευση των μετόχων της Εταιρείας που συνήλθε την 7^η Ιουλίου 2023 ανακοινώθηκε η προαναφερόμενη εκλογή.

Η θητεία του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας λήγει την με την εκλογή του νέου Διοικητικού Συμβουλίου, που θα εκλέξει η Τακτική Γενική Συνέλευση των Μετόχων του έτους 2026.

Τα βιογραφικά των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου αναφέρονται στην ιστοσελίδα της Εταιρείας (<https://el.reds.gr/i-etaireia/etairiki-domi/>).

3.5 Μετοχική Σύνθεση

Κατά την ημερομηνία του Πληροφοριακού Σημειώματος το μετοχικό κεφάλαιο της REDS ανέρχεται στο ποσό των €67.198.814,28 και διαιρείτο σε 57.434.884 κοινές ονομαστικές μετοχές, με δικαίωμα ψήφου, ονομαστικής αξίας €1,17 εκάστη.

Στον πίνακα που ακολουθεί παρουσιάζονται σημαντικές άμεσες ή έμμεσες συμμετοχές και δικαιώματα ψήφου, κατά την έννοια των διατάξεων του Ν. 3556/2007 όπως ισχύει, κατά τη δημοσίευση του παρόντος Πληροφοριακού Σημειώματος και σε συνέχεια και της από 01.08.2023 ανακοίνωσης της Εταιρείας, με βάση τις γνωστοποιήσεις των μετόχων:

Μέτοχος	Αριθμός Μετοχών	% Μετοχών
ΕΛΛΑΚΤΩΡ ΑΕ	31.851.274	55,46%
RB ELLAKTOR HOLDING B.V. ⁽¹⁾	22.277.743	38,79%
Επενδυτικό κοινό (<5%)	3.305.867	5,76%
Σύνολο	57.434.884	100,00%

Πηγή: Εταιρεία

Σημείωση:

1. α. Η RB ELLAKTOR HOLDING B.V. ελέγχεται από την REGGEBORGH INVEST B.V (100% θυγατρική εταιρεία). Η REGGEBORGH INVEST B.V. δεν ελέγχεται από κανένα φυσικό ή νομικό πρόσωπο κατά την έννοια του άρθρου 3 του ν.3556/2007.

β. Η REGGEBORGH INVEST B.V., την 01.08.2023 κατείχε συνολικό ποσοστό συμμετοχής και δικαιωμάτων ψήφου 94,2441% της REDS A.E. Η REGGEBORGH INVEST B.V. έχει έμμεση συμμετοχή (μέσω της RB ELLAKTOR HOLDING B.V.) 38,7878% (ήτοι 22.277.743 κοινές μετά ψήφου ονομαστικές μετοχές) και έμμεση συμμετοχή (μέσω της ΕΛΛΑΚΤΩΡ Α.Ε.) 55,4563% (ήτοι 31.851.274 κοινές μετά ψήφου ονομαστικές μετοχές).

3.6 Συμμετοχές των Μελών Δ.Σ. και των Κυρίων Μετόχων

Τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου δηλώνουν πως δεν διατελούν, κατά την ημερομηνία του Πληροφοριακού Σημειώματος, μέλη διοικητικών οργάνων ούτε είναι εταίροι ή μέτοχοι σε άλλη εταιρεία ή νομικό πρόσωπο με ποσοστό μεγαλύτερο ή ίσο του 5%, εξαιρουμένης της Εταιρείας με τις ακόλουθες εξαιρέσεις:

Όνοματεπώνυμο	Ιδιότητα	Συμμετοχή σε άλλη εταιρεία
Ευθύμιος Μπουλούτας του Θεοδώρου	Πρόεδρος	ΠΙΜΑΝΑ Α.Ε. – Μη εκτελεστικό μέλος ΔΣ ELITE GLOBAL CONSULTING SERVICES LTD – Ιδιοκτήτης, Διευθύνουσα Σύμβουλος
Ιωάννα Σαμπράκου του Φωτίου	Αντιπρόεδρος	CHILTERN MEDIA IKE – Διαχειρίστρια, Μέτοχος (23,33%) ATHENS RIVIERA FORUM ΑΣΤΙΚΗ ΜΗ ΚΕΡΔΟΣΚΟΠΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ – Τακτική Διαχειρίστρια, Εταίρος (75%)
Γεώργιος Ματθαίος του Θεοδώρου	Μέλος	REAIM I.K.E. – Μέτοχος (50%, άμεση συμμετοχή) ΤΟΥΜΠΟΥΡΟΣ TEMCO Α.Τ.Ε. – Μέτοχος (60% άμεση συμμετοχή), Πρόεδρος ΔΣ και Διευθύνων Σύμβουλος) ΕΡΓΟΝΟΜΙΑ Α.Τ.Ε. – Μέτοχος (5% άμεση συμμετοχή)
Κωνσταντίνος Τούμπουρος του Πανταζή	Μέλος	ΕΡΓΟΜΕΤΡΙΑ Α.Ε. – Μέτοχος (50% άμεση συμμετοχή) P-S ENGINEERING STUDIES & BUSINESS STRATEGY ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Ι.Κ.Ε. – Μοναδικός εταίρος και διαχειριστής (100% άμεση συμμετοχή) ΟΤΕ Α.Ε.- Έμμισθη εντολή για παροχή νομικών υπηρεσιών
Αλεξάνδρα Σταυροπούλου του Γεωργίου	Μέλος	Δικηγορικό Γραφείο – Ιδιοκτήτης ΒΕΤΑ ΧΡΗΜΑΤΙΣΤΗΡΙΑΚΗ Α.Ε.Π.Ε.Υ. – Μη εκτελεστικό μέλος Δ.Σ.
Κωνσταντίνος Μπουλμέτης Του Ευστρατίου	Μέλος	ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ ΑΤΤΙΚΗΣ Α.Ε.-ΑΟΤΑ – Διευθύνων Σύμβουλος
Ασημίνα Τσουπλάκη του Μενελάου	Μέλος	Όμιλος Μητροπολιτικό-ΑΚΜΗ – B2B Marketing & Communications Manager QUEST ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ Α.Ε. – Μέλος ΔΣ
Παναγιώτης Κυριακόπουλος του Όθωνος	Μέλος	EUROSEAS LTD – Μέλος ΔΣ EURODRY LTD – Μέλος ΔΣ CAMBRIDGE FINANCE Ltd –Πρόεδρος ΔΣ και Διευθύνων Σύμβουλος ΧΡΥΣΟΣ ΟΔΗΓΟΣ Α.Ε. – Μέλος ΔΣ

Όνοματεπώνυμο	Ιδιότητα	Συμμετοχή σε άλλη εταιρεία
Ευάγγελος Σαμαράς του Φιλίππου	Μέλος	BITΩΝ ΑΤΕ – Πρόεδρος Δ.Σ. και Νόμιμος εκπρόσωπος ΓΕΝΕΣΙΣ Α.Ε – Αντιπρόεδρος και Διευθύνων Σύμβουλος ΜΕΤΑΤΕΧΝΙΚΗ ΜΟΝ. ΙΚΕ – Διαχειριστής ΜΕΤΑΔΟΜΙΚΗ ΜΟΝ. ΙΚΕ – Διαχειριστής

Πηγή: Εταιρεία

Η REGGEBORGH INVEST B.V. συμμετέχει στο μετοχικό κεφάλαιο της REDS AE έμμεσα μέσω της θυγατρικής της RB ELLAKTOR HOLDING B.V. με ποσοστό 38,79%, η ΕΛΛΑΚΤΩΡ Α.Ε. συμμετέχει στη REDS AE με ποσοστό 55,46%, και επίσης η REGGEBORGH INVEST B.V. συμμετέχει στο μετοχικό κεφάλαιο της ΕΛΛΑΚΤΩΡ Α.Ε. άμεσα και έμμεσα με συνολικό ποσοστό 45,17%.

Πηγή: REGGEBORGH INVEST B.V

3.7 Σκοπός της Εταιρείας

Μέχρι την ολοκλήρωση της Πώλησης, ο σκοπός της Εταιρείας σύμφωνα με το άρθρο 3.1 του Καταστατικού της ορίζεται ως εξής:

- i) Η με οποιοδήποτε τρόπο, ήτοι μέσω εισφορών, 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.
- ii) 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 υποστηρίξεως προς τρίτους, ως και η παροχή υπηρεσιών αναπτύξεως και διαχείρισεως ακινήτων της Εταιρείας ή τρίτων.
- iii) Η ανάληψη της τεχνικής διεύθυνσεως, του σχεδιασμού, της θέσεως σε λειτουργία (Project Management) και εκτελέσεως τεχνικών έργων.

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

- i) να ιδρύει θυγατρικές εταιρείες, υποκαταστήματα, εργοστάσια, πρακτορεία, γραφεία, ή απλώς να διορίζει αντιπροσώπους οπουδήποτε στο εσωτερικό ή στο εξωτερικό,
- ii) να συμμετέχει, στην Ελλάδα και στο εξωτερικό, σε επιχειρήσεις και ενώσεις προσώπων, οιοδήποτε τύπου, μορφής και σκοπού
- iii) να συνεργάζεται, καθ' οιονδήποτε τρόπο, με οποιοδήποτε φυσικό ή νομικό πρόσωπο της ημεδαπής και της αλλοδαπής,
- iv) 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,
- v) να αναλαμβάνει την αντιπροσώπευση συναφών, κατ' Άρθρο 3.1, ημεδαπών και αλλοδαπών εταιρειών και επιχειρήσεων,
- vi) να υλοποιεί με κατάλληλες επενδύσεις όλους τους προαναφερόμενους σκοπούς και δραστηριότητες, και
- vii) να διενεργεί οποιαδήποτε πράξη που, αμέσως ή έμμεσα, είναι συναφής, συμπληρωματική ή επιβοηθητική των κατ' Άρθρο 3.1 σκοπών, ως ενδεικτικώς η παροχή εγγυήσεων και λοιπών (ενοχικών και εμπραγμάτων) ασφαλειών.

4 ΕΠΙΠΤΩΣΕΙΣ ΣΤΗΝ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΠΟ ΤΗΝ ΠΩΛΗΣΗ

4.1 Αντικείμενο Δραστηριότητας και Κλάδος Δραστηριοποίησης Πριν και Μετά την Πώληση

Η REDS μετά την πώληση της Γυαλού Εμπορική θα συνεχίσει να δραστηριοποιείται στην ανάπτυξη και διαχείριση της ακίνητης περιουσίας της ή/και της ακίνητης περιουσίας τρίτων με σκοπό την μεγιστοποίηση της αξίας τους. Η Εταιρεία θα επικεντρωθεί στα ήδη υπάρχοντα έργα υπό ανάπτυξη που σχεδιάζει και ειδικότερα στην ανάπτυξη του Κτήματος Καμπά (Cambas Project) και στην ανάπτυξη και αξιοποίηση της νεοαποκτηθείσας έκτασης στην περιοχή των Γουρνών Ηρακλείου Κρήτης (Gournes Project).

Για περισσότερες πληροφορίες αναφορικά με τα έργα υπό ανάπτυξη δείτε σχετικά τις ενότητες 3.3 και 4.4 του Πληροφοριακού Σημειώματος.

4.2 Αλλαγές στο Σκοπό και το Καταστατικό της Εταιρείας λόγω της Πώλησης

Δεν θα υπάρξει κάποια αλλαγή στο σκοπό και στο καταστατικό της REDS μετά την ολοκλήρωση της Πώλησης.

4.3 Παρουσίαση και Διαμόρφωση των Οικονομικών Στοιχείων

Η πώληση του 100% των μετοχών της Γυαλού Εμπορική και Τουριστική Μ.Α.Ε. αναμένεται να έχει σημαντική επίδραση στα οικονομικά στοιχεία της Εταιρείας και να επιφέρει σημαντική απώλεια ροής εσόδων στην REDS, καθώς αποτελεί την κύρια πηγή εσόδων της Εταιρείας. Ωστόσο, η εισροή νέων κεφαλαίων από την Πώληση θα ενισχύσει σημαντικά τη ρευστότητα της Εταιρείας και θα αποφέρει νέα κεφάλαια τα οποία μπορούν να αξιοποιηθούν για την υλοποίηση των μελλοντικών της επενδύσεων.

Πιο συγκεκριμένα, η Πώληση συνεπάγεται την απώλεια σημαντικής ροής εσόδων για την Εταιρεία, η οποία κυμαίνεται σε ποσοστό περίπου 100% του συνόλου των πωλήσεων της για την περίοδο που έληξε στις 30.06.2023 και σε ποσοστό περίπου 99% για την τελευταία πενταετία.

ΚΑΘΑΡΕΣ ΠΩΛΗΣΕΙΣ REDS ΤΕΛΕΥΤΑΙΑΣ ΠΕΝΤΑΕΤΙΑΣ						
(Ποσά σε €)	2018	2019	2020	2021	2022	1.1-30.06.2023
REDS Α.Ε.	6.551.760	6.872.493	6.501.090	7.449.010	9.806.443	4.928.224
Γυαλού Εμπορική & Τουριστική Μ.Α.Ε.	6.306.760	6.822.493	6.501.090	7.449.010	9.806.443	4.928.224
% επί των συνολικών πωλήσεων	96%	99%	100%	100%	100%	100%

Πηγή: Δημοσιευμένες ενδιάμεσες οικονομικές καταστάσεις Ομίλου REDS και Γυαλού Εμπορική για την περίοδο που έληξε 30.06.2023 και δημοσιευμένες οικονομικές καταστάσεις Ομίλου REDS και Γυαλού Εμπορική, για τις χρήσεις 2022, 2021, 2020 και 2019.

Ωστόσο, η πώλησης της Γυαλού Εμπορική, ενός έργου που αναπτύχθηκε από τη REDS από την αρχή του και έχει πλέον φτάσει στη φάση της ωρίμανσης, έχει ως αποτέλεσμα την εξασφάλιση κεφαλαίων τα οποία θα ενισχύσουν τη ρευστότητα και την κεφαλαιακή δομή της Εταιρείας, ώστε να μπορέσει να προχωρήσει απρόσκοπτα στην υλοποίηση του επενδυτικού της πλάνου, το οποίο περιλαμβάνει νέες επενδύσεις με σημαντικές προοπτικές ανάπτυξης και κερδοφορίας.

Τα βασικά ενοποιημένα στοιχεία ενεργητικού και παθητικού και της κατάστασης οικονομικής θέσης, καθώς και τα βασικά μεγέθη της κατάστασης αποτελεσμάτων για την περίοδο που έληξε στις 30.06.2023 όπως και των χρήσεων 2022 και 2021, πριν και μετά την Πώληση έχουν ως εξής:

	Πριν την Πώληση	Μετά την Πώληση	Πριν την Πώληση	Μετά την Πώληση
(Ποσά σε €, εκτός αν αναγράφεται διαφορετικά)	31.12.2022		30.06.2023	
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ				
Μη κυκλοφορούν ενεργητικό				
Ενσώματες ακινητοποιήσεις	147.863	192	789.553	789.553
Ασώματες ακινητοποιήσεις	16.347	182	182	182
Επενδύσεις σε ακίνητα	123.859.016	56.124.415	90.296.612	90.296.612
Επενδύσεις σε θυγατρικές	-	-	-	-
Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις	3.102	3.102	3.102	3.102
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία σε εύλογη αξία μέσω λοιπών συνολικών εσόδων	1.166.612	1.166.612	1.166.612	1.166.612
Δικαιώματα χρήσης παγίων	3.838	3.838	-	-
Παράγωγα	1.074.848	-	-	-
Δεσμευμένες καταθέσεις	3.225.940	-	6.360.387	6.360.387
Λουτές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις	6.700	3.100	3.100	3.100
Σύνολο μη κυκλοφορούν ενεργητικού	129.504.266	57.301.443	98.619.349	98.619.349
Κυκλοφορούν ενεργητικό				
Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις	3.541.739	29.189.569	1.464.000	31.144.790
Δεσμευμένες καταθέσεις	6.685.553	4.223.768	14.846.941	14.846.941
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	541.386	186.851	11.468.219	11.468.219
Σύνολο κυκλοφορούν ενεργητικού	10.768.679	30.600.188	27.779.561	57.459.951
"Στοιχεία ενεργητικού σχετιζόμενα με περιουσιακά στοιχεία κατεχόμενα προς πώληση"	-	-	75.364.365	
Σύνολο ενεργητικού	140.272.945	87.901.631	201.763.275	156.079.300
ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ				
Ίδια κεφάλαια αποδιδόμενα στους μετόχους				
Μετοχικό κεφάλαιο	75.239.698	75.239.698	75.239.698	75.239.698
Αποθεματικό υπέρ το άρτιο	1.434.520	1.434.520	1.434.520	1.434.502
Λουτά αποθεματικά	4.961.631	2.064.022	4.042.781	2.064.022
Κέρδη εις νέον	16.325.373	(6.374.564)	21.102.749	2.132.635
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων	97.961.222	72.363.676	101.819.748	80.870.875
ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ				
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις				
Δάνεια μακροπρόθεσμα	24.142.416	1.198.699	-	44.327.500
Υποχρέωση μισθώσεων	23.704	10.814	3.880	3.880
Υποχρεώσεις παροχών προσωπικού	22.565	14.103	14.103	14.103
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις	2.432.453	34.447	33.702	33.702
Λουτές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	1.400.778	-	14.079.227	14.079.227
Προβλέψεις για λουτές υποχρεώσεις & έξοδα	750.000	750.000	750.000	750.000
Παράγωγα χρηματοοικονομικά προϊόντα	-	-	-	-
Σύνολο μακροπρόθεσμων υποχρεώσεων	28.771.916	2.020.952	14.880.912	59.208.412
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις				
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	7.114.245	8.981.901	6.803.854	13.409.499
Τρέχουσες φορολογικές υποχρεώσεις (φόρος εισοδήματος)	70.000	70.000	70.000	70.000
Δάνεια βραχυπρόθεσμα	6.311.216	4.451.212	2.500.000	2.500.000
Δάνεια από συνδεδεμένα μέρη	10.000	10.000	10.000	10.000
Υποχρέωση μισθώσεων	34.345	16.780	10.513	10.513
Σύνολο βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων	13.539.806	13.529.893	9.349.367	16.000.011
Στοιχεία παθητικού σχετιζόμενα με περιουσιακά στοιχεία κατεχόμενα προς πώληση	-	-	75.668.247	-
Σύνολο υποχρεώσεων	42.311.723	15.537.954	99.943.526	75.208.424
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων και υποχρεώσεων	140.272.945	87.901.631	201.763.275	156.079.300

Πηγή: Τα οικονομικά στοιχεία πριν την Πώληση προέρχονται από τις δημοσιευμένες οικονομικές καταστάσεις του Ομίλου REDS για τη χρήση 2022 και για την περίοδο που έληξε 30.06.2023. Τα οικονομικά στοιχεία μετά την Πώληση αποτελούν pro-forma στοιχεία επεξεργασμένα από την Εταιρεία.

Κατάσταση Αποτελεσμάτων 01.01-30.06.2023		
	Πριν την Πώληση	Μετά την Πώληση
(Ποσά σε €, εκτός αν αναγράφεται διαφορετικά)	Σύνολο	Σύνολο
Έσοδα μίσθωσης επενδυτικών ακινήτων	4.928.224	-
Μικτό αποτέλεσμα από την επενδυτική δραστηριότητα	7.473.055	
EBITDA	8.357.790	3.992.749
Κέρδη/(ζημίες) προ φόρων	5.564.065	3.077.392
Κέρδη/(ζημίες) χρήσης	4.777.396	2.804.598
Κέρδος από πώληση ΓΥΑΛΟΥ Α.Ε.	-	-
Καθαρά κέρδη/(ζημίες) από σύνολο δραστηριοτήτων	4.777.396	2.804.598

Κατάσταση Αποτελεσμάτων 01.01-31.12.2022		
	Πριν την Πώληση	Μετά την Πώληση
(Ποσά σε €, εκτός αν αναγράφεται διαφορετικά)	Σύνολο	Σύνολο
Έσοδα μίσθωσης επενδυτικών ακινήτων	9.806.443	-
Μικτό αποτέλεσμα από την επενδυτική δραστηριότητα	7.658.886	-
EBITDA	6.608.496	(2.384.219)
Κέρδη/(ζημίες) προ φόρων	3.184.716	(1.813.034)
Κέρδη/(ζημίες) χρήσης	1.921.708	(2.812.096)
Κέρδος από πώληση ΓΥΑΛΟΥ Α.Ε.		
Καθαρά κέρδη/(ζημίες) από σύνολο δραστηριοτήτων	1.921.708	(2.812.096)

Κατάσταση Αποτελεσμάτων 01.01-31.12.2021		
	Πριν την Πώληση	Μετά την Πώληση
(Ποσά σε €, εκτός αν αναγράφεται διαφορετικά)	Σύνολο	Σύνολο
Έσοδα μίσθωσης επενδυτικών ακινήτων	7.449.010	-
Μικτό αποτέλεσμα από την επενδυτική δραστηριότητα	5.125.827	-
EBITDA	4.980.530	(1.761.307)
Κέρδη/(ζημίες) προ φόρων	1.338.044	(2.168.630)
Κέρδη/(ζημίες) χρήσης	1.052.537	(2.178.371)
Κέρδος από πώληση ΓΥΑΛΟΥ Α.Ε.	-	-
Καθαρά κέρδη/(ζημίες) από σύνολο δραστηριοτήτων	1.052.537	(2.178.371)

Πηγή: Τα οικονομικά στοιχεία πριν την Πώληση προέρχονται από τις δημοσιευμένες οικονομικές καταστάσεις του Ομίλου REDS για τη χρήση 2022 και για την περίοδο που έληξε 30.06.2023. Τα οικονομικά στοιχεία μετά την Πώληση αποτελούν pro forma στοιχεία επεξεργασμένα από την Εταιρεία.

Δεν υπάρχουν άλλες διακοπείσες δραστηριότητες στο Όμιλο REDS μετά την Πώληση της θυγατρικής Γυαλού Εμπορική

Η επίδραση του τιμήματος της πώλησης της θυγατρικής Γυαλού Εμπορική στα οικονομικά στοιχεία του Ομίλου REDS, θα προσδιοριστεί με την ολοκλήρωση της Συναλλαγής και θα αποτυπωθεί στα Αποτελέσματα Χρήσης, ενώ η ρευστότητα του Ομίλου αναμένεται να ενισχυθεί συνολικά κατά €50 εκατ.

4.4 Προοπτικές και Στρατηγική

Με την Πώληση, η REDS κλείνει τον κύκλο της στρατηγικής ανάπτυξης και διαχείρισης του εμπορικού πάρκου Smart Park, πετυχαίνοντας να κεφαλαιοποιήσει την επιτυχημένη πορεία του προκειμένου να αυξήσει τη ρευστότητά της ώστε να φέρει εις πέρας το απαιτητικό επενδυτικό της σχέδιο. Αλλάζοντας τη στρατηγική της στόχευση, ώστε στα επόμενα χρόνια να επικεντρωθεί στην ανάπτυξη έργων, που αναμένεται να αποτελέσουν πόλους τουριστικής και επιχειρησιακής ανάπτυξης και να προσδώσουν σημαντικά οφέλη στην τοπική κοινωνία, αλλά και, ευρύτερα στην ελληνική οικονομία, η Εταιρεία έχει εκπονήσει ένα επενδυτικό πλάνο που εκτιμάται ότι θα ανέλθει στα €350 εκατ., με κύριους στρατηγικούς πυλώνες την ανάπτυξη του κτήματος Καμπά και της έκτασης στις Γούρνες Ηρακλείου Κρήτης.

Πιο συγκεκριμένα, τον Φεβρουάριο του 2023, η Εταιρεία απέκτησε το ακίνητο της πρώην αμερικανικής βάσης στις Γούρνες Ηρακλείου Κρήτης, ενισχύοντας το χαρτοφυλάκιο ακινήτων της. Πρόκειται για μια παραθαλάσσια έκταση 345.567 τ.μ., η οποία βρίσκεται 13 χλμ. από το αεροδρόμιο «Νίκος Καζαντζάκης» και 16 χλμ. από την πόλη του Ηρακλείου. Στο πλαίσιο της αξιοποίησης του ακινήτου, η REDS αναμένεται να υλοποιήσει επενδύσεις για την ανάπτυξη, μεταξύ άλλων, πολυτελούς ξενοδοχειακής μονάδας, κατοικιών και εμπορικού κέντρου. Στο ακίνητο προβλέπεται, επίσης, η δυνατότητα ανάπτυξης καζίνο.

Όσον αφορά στο Κτήμα Καμπά, πρόκειται για την αξιοποίηση του πρώην οινοποιείου του Κτήματος Καμπά στην περιοχή Κάντζα Αττικής, το οποίο εκτείνεται σε επιφάνεια 315.000 τ.μ. και αποτελεί μέρος του χαρτοφυλακίου ακινήτων της Εταιρείας. Η REDS επικαιροποίησε πρόσφατα το Επιχειρηματικό Πλάνο (Business Plan) και το Βασικό Πλάνο Ανάπτυξης (Master Plan) του έργου και πλέον βρίσκεται στο στάδιο της έκδοσης των απαραίτητων οικοδομικών αδειών της ανάπτυξης, η οποία περιλαμβάνει μεταξύ άλλων γραφεία, καταστήματα, χώρους εστίασης, αλλά και χώρους πολιτισμού (μουσείο), με στόχο να αναβιώσει η εικόνα του παλιού κτήματος Καμπά. Η κατασκευή αναμένεται να ξεκινήσει στα τέλη του επόμενου έτους και να έχει ολοκληρωθεί τα επόμενα 3 έτη.

Τέλος, η REDS πρόκειται να εξασφαλίσει άμεσα έσοδα από την παροχή υπηρεσιών διαχείρισης και ανάπτυξης των ακινήτων του χαρτοφυλακίου του Ομίλου ΕΛΛΑΚΤΩΡ και την διαχείριση, ανάπτυξη και λειτουργία της Μαρίνας Αλίμου και ιδιαίτερα των ακινήτων που θα αναπτυχθούν εντός της μαρίνας με σκοπό την δημιουργία ενός οργανωμένου ανοιχτού εμπορικού χώρου ψυχαγωγίας, συνάθροισης κοινού και εξυπηρέτησης τουριστών. Επιπλέον η REDS βρίσκεται στην φάση έκδοσης της άδειας κατασκευής οικιστικού συγκροτήματος στην περιοχή της Κάντζας, εντός του οικοπέδου της Βίλας Καμπά, πλησίον του κτήματος Καμπά, το οποίο αναμένεται να ολοκληρωθεί σε 24 μήνες και να πωληθεί σε ιδιώτες.

4.5 Πίνακας Συμμετοχών Ομίλου REDS μετά την Πώληση

Στο παρακάτω διάγραμμα παρουσιάζονται οι συμμετοχές της Εταιρείας όπως θα προκύψουν μετά την Πώληση.

