REDS ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΚΑΙ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ

AP.M.A.E. : 13564/06/B/86/123

Διεύθυνση έδρας : Ακακιών 39 & Μονεμβασίας Μαρούσι, Τ.Κ. 151 25

ΣΤΟΙΧΕΙΑ & ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΠΕΡΙΟΔΟΥ από 1 Ιανουαρίου 2006 έως 30 Σεπτεμβρίου 2006

Σύμφωνα με την Απόφαση 2/396/31.08.2006 του Διοικητικού Συμβουλίου της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς

Τα παρακάτω στοιχεία και πληροφορίες στοχεύουν σε μία γενική ενημέρωση για την οικονομική κατάσταση και τα αποτελέσματα της "REDS ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΚΑΙ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ". Συνιστούμε επομένως στον αναγνώστη, πριν προβεί σε οποιαδήποτε είδους επενδυτική επιλογή ή άλλη συναλλαγή με την Εταιρία, να ανατρέξει στη διεύθυνση διαδικτύου της, όπου αναρτώνται οι περιοδικές οικονομικές καταστάσεις που προβλέπουν τα Διεθνή Λογιστικά Πρότυπα καθώς και η έκθεση επισκόπησης του ορκωτού ελεγκτή λογιστή, όποτε αυτή απαιτείται.

Διεύθυνση διαδικτύου Εταιρίας : www.reds.gr
Ημερομηνία έγκρισης από το Διοικητικό Συμβούλιο των ενδιάμεσων οικονομικών καταστάσεων : 24η Νοεμβρίου 2006

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΥ (ποσά σε €)

	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ		ΕΤΑΙΡΙΑ	
	30/09/2006	31/12/2005	30/09/2006	31/12/2005
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ				
Επενδυτικά ακίνητα	96.599.335	96.690.989	24.472.384	24.836.808
Πάγια στοιχεία ενεργητικού	226.985	262.657	106.968	137.534
Επενδύσεις σε θυγατρικές επιχειρήσεις	-	-	40.889.511	39.389.511
Επενδύσεις σε κοινοπραξίες	-	-	10.770	10.770
Προκαταβολές για μακροχρόνιες Λειτουργικές Μισθώσεις	9.529.721	9.823.965	9.529.721	9.823.965
Αποθέματα	10.166.655	12.842.754	5.965.318	5.909.889
Απαιτήσεις από πελάτες	6.969.451	11.379.931	4.567.502	4.395.253
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	21.636.029	9.526.034	785.711	1.777.114
Λοιπά στοιχεία ενεργητικού	2.698.148	2.827.472	2.273.980	2.355.216
ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ	147.826.325	143.353.803	88.601.865	88.636.059
ΠΑΘΗΤΙΚΟ				
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	17.937.068	18.812.434	22.307.113	18.706.561
Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	22.308.760	18.747.106	12.808.630	17.350.998
Σύνολο υποχρεώσεων (α)	40.245.828	37.559.541	35.115.744	36.057.559
Μετοχικό Κεφάλαιο	51.889.447	67.337.451	51.889.447	67.337.451
Λοιπά στοιχεία καθαρής θέσης	55.691.050	38.456.812	1.596.675	(14.758.951)
Καθαρή Θέση μετόχων Εταιρίας (β)	107.580.497	105.794.262	53.486.122	52.578.500
Δικαιώματα Μειοψηφίας (γ)	-	-	-	-
Σύνολο Καθαρής Θέσης (δ) = (β) + (γ)	107.580.497	105.794.262	53.486.122	52.578.500
ΣΥΝΟΛΟ ΠΑΘΗΤΙΚΟΥ (α) + (δ)	147.826.325	143.353.803	88.601.865	88.636.059

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΚΑΘΑΡΗΣ ΘΕΣΗΣ ΠΕΡΙΟΔΟΥ (ποσά σε €)

	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ		ΕΤΑΙΡΙΑ	
	30/09/2006	30/09/2005	30/09/2006	30/09/2005
Σύνολο καθαρής θέσης έναρξης περιόδου (01/01/2006 και 01/01/2005 αντίστοιχα)	105.794.262	102.477.454	52.578.500	52.868.921
Κέρδη / (ζημίες) περιόδου, μετά από φόρους	1.786.235	1.318.471	907.622	(201.514)
Εισόδημα καταχωρημένο απ' ευθείας στην καθαρή θέση (ΔΛΠ 32 & 39)	-	646.903	-	646.903
Σύνολο καθαρής θέσης λήξης περιόδου (30/09/2006 και 30/09/2005 αντίστοιχα)	107.580.497	104.442.829	53.486.122	53.314.310

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ (ποσά σε €)

	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ		ΕΤΑΙΡΙΑ	
	1/1-30/09/2006	1/1-30/09/2005	1/1-30/09/2006	1/1-30/09/2005
Λειτουργικές Δραστηριότητες				
Κέρδη/(ζημίες) προ φόρων	2.401.742	2.138.123	1.310.466	(41.193)
Πλέον / μείον προσαρμογές για:				
Αποσβέσεις	514.681	518.334	407.944	398.138
Προβλέψεις	1.457	9.561	5.683	-
Αποτελέσματα (έσοδα, έξοδα κέρδη & ζημιές) επενδυτικής δραστηριότητας	(258.557)	(169.182)	(28.170)	(34.286)
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα	246.110	731.538	233.513	329.377
Πλέον / μείον προσαρμογές για μεταβολές λογ/μών κεφαλαίου κίνησης ή που σχετίζονται με τις λειτουργικές δραστηριότητες :				
Μείωση / (αύξηση) αποθεμάτων	2.676.099	12.120.771	(55.429)	(43.382)
Μείωση / (αύξηση) απαιτήσεων	4.700.269	8.635.068	126.319	4.661.123
Αύξηση / (μείωση) υποχρεώσεων (πλην τραπεζών)	2.919.079	(2.229.678)	(809.721)	(2.506.540)
Μείον:				
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα καταβεβλημένα	(246.110)	(731.538)	(233.513)	(329.377)
Καταβεβλημένοι φόροι	(615.976)	(5.336.874)	(463.711)	(512.407)
Σύνολο εισροών / (εκροών) από λειτουργικές δραστηριότητες (α)	12.338.792	15.686.122	493.382	1.921.453
Επενδυτικές Δραστηριότητες				
Απόκτηση θυγατρικών, συγγενών, κοινοπραξιών & λοιπών επενδύσεων	-	-	(1.500.000)	(10.770)
Αγορά ενσώματων & αύλων παγίων περιουσιακών στοιχείων	(390.294)	(1.591.712)	(15.895)	(1.171.753)
Εισπράξεις από πωλήσεις ενσώματων & άϋλων παγίων στοιχείων	2.940	-	2.940	-
Τόκοι εισπραχθέντες	258.557	169.182	15.580	34.286
Μερίσματα εισπραχθέντα	-	-	12.590	-
Σύνολο εισροών / (εκροών) από επενδυτικές δραστηριότητες (β)	(128.796)	(1.422.530)	(1.484.785)	(1.148.237)
Χρηματοδοτικές Δραστηριότητες				
Εξοφλήσεις δανείων	(100.000)	(19.900.000)	-	-
Σύνολο εισροών / (εκροών) από χρηματοδοτικές δραστηριότητες (γ)	(100.000)	(19.900.000)	-	-
Καθαρή αύξηση/(μείωση) στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα περιόδου (α)+(β)+(γ)	**12.109.996**	**(5.636.408)**	**(991.403)**	**773.215**
Ταμειακά διαθέσιμα & ισοδύναμα έναρξης περιόδου	**9.526.034**	**10.727.496**	**1.777.114**	**849.340**
Ταμειακά διαθέσιμα & ισοδύναμα λήξης περιόδου	**21.636.029**	**5.091.088**	**785.711**	**1.622.555**

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΠΕΡΙΟΔΟΥ

ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ (ποσά σε €)

	1/1-30/09/2006	1/1-30/09/2005	1/7-30/9/2006	1/7-30/09/2005
Κύκλος εργασιών	8.672.531	21.569.622	2.690.877	5.421.319
Μικτά κέρδη/(ζημίες)	2.839.554	4.968.548	888.977	1.193.561
Κέρδη/(ζημίες) προ φόρων, χρηματοδοτικών, επενδυτικών αποτελεσμάτων και αποσβέσεων	2.903.975	3.387.995	581.194	477.458
Κέρδη/(ζημίες) προ φόρων, χρηματοδοτικών και επενδυτικών αποτελεσμάτων	2.389.294	2.869.661	334.320	296.887
Κέρδη/(ζημίες) προ φόρων	2.401.742	2.138.123	368.816	65.556
Μείον φόροι	(615.507)	(819.652)	(75.941)	25.013
Κέρδη/(ζημίες) μετά από φόρους από συνεχιζόμενες δραστηριότητες (α)	1.786.235	1.318.471	292.875	90.568
Κέρδη/(ζημίες) μετά από φόρους από διακοπείσες δραστηριότητες (β)	-	-	-	-
Κέρδη/(ζημίες) μετά από φόρους (συνεχιζόμενες & διακοπείσες) δραστηριότητες (α+β)	**1.786.235**	**1.318.471**	**292.875**	**90.568**
Κατανέμονται σε :				
Μετόχους Εταιρίας	1.786.235	1.318.471	292.875	90.568
Μετόχους Μειοψηφίας	-	-	-	-
Κέρδη/(ζημίες) μετά από φόρους ανά μετοχή - βασικά (σε €)	0,0451	0,0333	0,0074	0,0023

ΕΤΑΙΡΙΑ (ποσά σε €)

	1/1-30/09/2006	1/1-30/09/2005	1/7-30/9/2006	1/7-30/09/2005
Κύκλος εργασιών	4.484.253	4.383.283	1.330.002	1.214.169
Μικτά κέρδη/(ζημίες)	1.489.546	1.252.610	420.946	413.645
Κέρδη/(ζημίες) προ φόρων, χρηματοδοτικών, επενδυτικών αποτελεσμάτων και αποσβέσεων	1.923.753	686.322	263.682	296.330
Κέρδη/(ζημίες) προ φόρων, χρηματοδοτικών και επενδυτικών αποτελεσμάτων	1.515.809	288.184	195.247	159.158
Κέρδη/(ζημίες) προ φόρων	1.310.466	(41.193)	112.406	2.853
Μείον φόροι	(402.844)	(160.321)	(82.654)	22.119
Κέρδη/(ζημίες) μετά από φόρους από συνεχιζόμενες δραστηριότητες (α)	907.622	(201.514)	29.752	24.973
Κέρδη/(ζημίες) μετά από φόρους από διακοπείσες δραστηριότητες (β)	-	-	-	-
Κέρδη/(ζημίες) μετά από φόρους (συνεχιζόμενες & διακοπείσες) δραστηριότητες (α+β)	**907.622**	**(201.514)**	**29.752**	**24.973**
Κατανέμονται σε :				
Μετόχους Εταιρίας	907.622	(201.514)	29.752	24.973
Μετόχους Μειοψηφίας	-	-	-	-
Κέρδη/(ζημίες) μετά από φόρους ανά μετοχή - βασικά (σε €)	0,0229	(0,0051)	0,0008	0,0006

ΠΡΟΣΘΕΤΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ & ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ

1. Οι εταιρίες του Ομίλου, με τις χώρες των καταστατικών τους εδρών και τα ποσοστά συμμετοχής, που περιλαμβάνονται στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις, με την μέθοδο της ολικής ενοποίησης των κονδυλίων Ενεργητικού, Παθητικού και Αποτελεσμάτων Χρήσεως, είναι :

Εταιρία	Χώρα Έδρας	% Συμμετοχής
REDS ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ & ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ	Ελλάδα	Μητρική
ΛΟΦΟΣ ΠΑΛΛΗΝΗ Α.Ε. (βλ. σημείωση Νο 10)	Ελλάδα	67,00%
ΓΥΑΛΟΥ ΕΜΠΟΡΙΚΗ & ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ Α.Ε.	Ελλάδα	100,00%
ΚΑΝΤΖΑ ΕΜΠΟΡΙΚΗ Α.Ε.	Ελλάδα	100,00%
PMS PARKING SYSTEMS A.E.	Ελλάδα	100,00%

2. Εταιρίες του Ομίλου, με τις χώρες των καταστατικών τους εδρών και τα ποσοστά συμμετοχής, που περιλαμβάνονται στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις, με την μέθοδο της Αναλογικής Ενοποίησης των κονδυλίων Ενεργητικού, Παθητικού και Αποτελεσμάτων Χρήσεως, είναι :

3G Α.Ε. ΑΝΑΠΤΥΞΕΩΣ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΩΝ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΩΝ & ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΩΝ ΕΡΓΩΝ	Ελλάδα	50,00%

3. Η "REDS Α.Ε." ενοποιείται με τη μέθοδο της ολικής ενοποίησης στις οικονομικές καταστάσεις της "ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΤΕΧΝΟΔΟΜΙΚΗ ΤΕΒ Α.Ε.", η οποία κατέχει το 50,83% του μετοχικού της κεφαλαίου και εδρεύει στην Ελλάδα.

4. Οι ανέλεγκτες φορολογικά χρήσεις της μητρικής και των εταιριών του Ομίλου παρατίθενται στον παρακάτω πίνακα :

Εταιρία	Ανέλεγκτες χρήσεις	
REDS Α.Ε.	5 έτη	(2001-2005)
PMS PARKING SYSTEMS A.E.	3 έτη	(2003-2005)
ΛΟΦΟΣ ΠΑΛΛΗΝΗ Α.Ε.	4 έτη	(2002-2005)
ΚΑΝΤΖΑ ΕΜΠΟΡΙΚΗ Α.Ε.	7 έτη	(1999-2005)
ΓΥΑΛΟΥ ΕΜΠΟΡΙΚΗ & ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ Α.Ε.	4 έτη	(2002-2005)
3G Α.Ε.	3 έτη	(2003-2005)

Για τις ανέλεγκτες χρήσεις 2001 έως και 2005, της μητρικής REDS ΑΕ , έχει ξεκινήσει φορολογικός έλεγχος ο οποίος δεν έχει ολοκληρωθεί και η έκβαση του δεν είναι δυνατόν να προβλεφθεί στο παρόν στάδιο.

5. Δεν υπάρχουν εμπράγματα βάρη επί των παγίων στοιχείων της Εταιρίας και του Ομίλου.

6. Δεν υπάρχουν επιδικίες ή υπό διαιτησία διαφορές των εταιρειών του Ομίλου, καθώς και αποφάσεις δικαστικών ή διαιτητικών οργάνων που ενδέχεται να έχουν σημαντική επίπτωση στην οικονομική κατάσταση ή λειτουργία των εταιρειών του Ομίλου.

7. Το απασχολούμενο προσωπικό την 30.09.2006 ήταν στον Ομιλο 26 άτομα και στην Εταιρία 24 άτομα, την 30.09.2005, ήταν στον Ομιλο 54 άτομα και στην Εταιρία 25 άτομα.

8. Στην Α' Επαναληπτική Γενική Συνέλευση των Μετόχων της Εταιρίας την 5/7/2006 αποφασίστηκε η αύξηση του Μετοχικού Κεφαλαίου της Εταιρίας κατά ποσό 5.545.437,10 € το οποίο προέρχεται από κεφαλαιοποίηση τμήματος του λογαριασμού "Αποθεματικό από έκδοση μετοχών υπέρ το άρτιο", με αύξηση της ονομασικής αξίας της τιμής της μετοχής κατά 0,14 €/μετοχή και η ταυτόχρονη μείωση του Μετοχικού Κεφαλαίου κατά το ποσό των 20.993.440,45 € με μείωση της ονομαστικής αξίας της μετοχής κατά 0,53 €/μετοχή, προς το σκοπό της ισόποσης (μερικής) διαγραφής ζημιών παρελθουσών χρήσεων του λογαριασμού "Ζημίες εις Νέον". Κατόπιν αυτών το Μετοχικό Κεφάλαιο της Εταιρίας ανέρχεται σε 51.889.447,15 € διαιρούμενο σε 39.610.265 κοινές ονομαστικές μετοχές, ονομαστικής αξίας 1,31€/μετοχή. Η Απόφαση της Α' Επαναληπτικής Γενικής Συνέλευσης εγκρίθηκε με την Κ2-10546/20-07-2006 Απόφαση του Υπουργείου Ανάπτυξης.

9. Την 28/07/2005 η Εταιρία υπέγραψε συμφωνία με την εταιρεία "LA SOCIETE GENERAL IMMOBILLIERE ESPANGE (LSGIE)", για την πώληση του 100% των μετοχών της θυγατρικής της εταιρείας "ΚΑΝΤΖΑ ΕΜΠΟΡΙΚΗ Α.Ε.", με συνολικό τίμημα 70 εκατ. Ευρώ. Η συναλλαγή αναμένεται να ολοκληρωθεί περί τα τέλη του 2009 και τελεί υπό τις προϋποθέσεις της απόκτησης του γειτονικού ακινήτου της εταιρίας "ΚΑΝΤΖΑ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ & ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ" και της έκδοσης οικοδομικών αδειών για το σύνολο του ακινήτου στην Κάντζα Παλλήνης.

10. Η εταιρεία έχει αναγνωρίσει πρόβλεψη για την κάλυψη υποχρέωσης εξαγοράς από τον ΟΤΕ, του 33% των μετοχών που κατέχει στην θυγατρική "ΛΟΦΟΣ ΠΑΛΛΗΝΗ Α.Ε." έναντι ελαχίστου τιμήματος, όπως καθορίζεται στην από 28/02/2002 σχετική Σύμβαση. Το ποσόν της πρόβλεψης ανέρχεται σε 18,3 εκατ. Ευρώ και έχει προσαυξήσει το κόστος επένδυσης της REDS στην εν λόγω θυγατρική, η οποία ενοποείται κατά 100%.

11. Η αξία του ακινήτου της θυγατρικής "ΓΥΑΛΟΥ ΕΜΠΟΡΙΚΗ & ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ Α.Ε." επανεκτιμήθηκε λόγω ένταξης στο Σχέδιο Πόλης έκτασης επιφανείας 133.000 τμ περίπου, βάσει του ΦΕΚ 319/Δ/2005 με το οποίο εγκρίθηκε η πολεοδομική μελέτη του "Επιχειρηματικού Πάρκου Γυαλού -Δήμου Σπάτων". Το σύνολο των 173.000 τμ περίπου, της εν λόγω θυγατρικής επανεκτιμήθηκε την 31/12/2005 σε 41,9 εκ. ευρώ έναντι των 31,3 εκ. ευρώ που απεικονίζεται στις παρούσες Οικονομικές καταστάσεις, στα "Επενδυτικά Ακίνητα" βάσει του ΔΛΠ 40.

12. Την 20/6/2006 υπογράφηκε προσύμφωνο πώλησης τμήματος του ακινήτου της θυγατρικής "ΓΥΑΛΟΥ ΕΜΠΟΡΙΚΗ & ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ Α.Ε.", στην περιοχή Γυαλού Σπάτων έναντι τιμήματος 13,4 εκ. € με την εταιρία MACARTHURGLEN HELLAS Ε.Π.Ε. Το οριστικό συμβόλαιο πώλησης τελεί υπό την προϋπόθεση της έκδοσης οικοδομικής αδείας. Η εταιρία δεν θα αναγνωρίσει έσοδο μέχρι την οριστικοποίηση της συναλλαγής.

13. Τα ποσά πωλήσεων και αγορών του Ομίλου και της Εταιρίας για την περίοδο 01.01.2006 έως 30.09.2006, τα υπόλοιπα των απαιτήσεων και υποχρεώσεων στις 30.09.2006 που έχουν προκύψει από συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη, όπως αυτά ορίζονται από το ΔΛΠ 24, έχουν ως εξής :
α) Πωλήσεις αγαθών και υπηρεσιών Ομίλου € 198.381, Εταιρίας € 710.254.
β) Αγορές αγαθών και υπηρεσιών Ομίλου € 219.378, Εταιρίας € 119.790 .
γ) Απαιτήσεις Ομίλου € 279.121, Εταιρίας € 1.198.419.
δ) Υποχρεώσεις Ομίλου € 6.193.687, Εταιρίας € 6.186.675.
ε) Συναλλαγές και αμοιβές διευθυντικών στελεχών και μελών της διοίκησης Ομίλου € 497.712, Εταιρίας € 441.286.
στ) Απαιτήσεις από διευθυντικά στελέχη και μέλη της διοίκησης Ομίλου € 426.289, Εταιρίας € 0.
ζ) Υποχρεώσεις προς διευθυντικά στελέχη και μέλη της διοίκησης δεν υπάρχουν ούτε στον Ομιλο ούτε στην Εταιρία.

Μαρούσι, 24 Νοεμβρίου 2006

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.	Ο ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ	Ο ΓΕΝΙΚΟΣ ΔΙΕΥΘΥΝΤΗΣ & ΜΕΛΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.	Ο ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟΣ ΔΙΕΥΘΥΝΤΗΣ
ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ ΚΟΥΤΡΑΣ	ΑΝΑΣΤΑΣΙΟΣ ΚΑΛΛΙΤΣΑΝΤΣΗΣ	ΙΩΑΝΝΗΣ ΜΩΡΑΪΤΗΣ	ΧΡΗΣΤΟΣ ΑΔΑΜΟΠΟΥΛΟΣ
ΑΔΤ Ι 280654	ΑΔΤ Ξ 434814	ΑΔΤ Ξ 145767	Αρ. Αδ. ΟΕΕ 18385