



ΜΠΛΕ ΚΕΔΡΟΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ ΑΚΙΝΗΤΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ
ΑΡ. ΑΠΟΦΑΣΗΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ ΚΕΦΑΛΑΙΑΓΟΡΑΣ 18/779/21.3.2017
ΕΔΡΑ ΚΑΙ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ: ΠΑΛΙΑ ΟΔΟΣ ΤΑΤΟΪΟΥ 4, 14671, ΚΗΦΙΣΙΑ
ΕΣΑΜΗΝΙΑΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ 01.01.2022 - 30.06.2022

ΜΠΛΕ ΚΕΔΡΟΣ ΑΕΑΠ

Α. ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ ΣΕ ΑΚΙΝΗΤΑ

Α/Α	ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ & ΚΤΙΡΙΟΥ	ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ		ΑΞΙΕΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ					ΤΡΕΧΟΥΣΑ ΧΡΗΣΗ	ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΑ ΕΠΙ ΤΟΥ ΑΚΙΝΗΤΟΥ	ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΜΙΣΘΩΤΗ
		ΤΟΠΟΘΕΣΙΑ & ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ	ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ ΣΕ Τ.Μ		ΑΠΟΤΙΜΩΣΕΙΣ ΑΞΙΑ ΑΝΕΞΑΡΤΗΤΟΥ	ΑΞΙΑ ΚΤΗΣΗΣ	ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΙΚΗ ΑΞΙΑ	% ΕΠΙ ΣΥΝΟΛΟΥ			
			ΟΙΚΟΠΕΔΟ	ΚΤΙΡΙΟ							
1	Κατάστημα ισογείου με πατάρι και υπόγεια αποθήκη	Λ.Ποσειδώνος 1 & Έλλης 2, Άλιμος	916,80	324,29	810.000,00	1.150.000,00	622.332,07	0,65%	Κατάστημα	100% Κυριότητα	COCO-MAT ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Β.Ε.Ε.
2	Ισόγειο κατάστημα με πατάρι	Φρεατύδος 43 & Ακτής Θεμιστοκλέους 22, Πειραιάς	333,45	256,80	430.000,00	600.000,00	590.276,78	0,35%	Κατάστημα	100% Κυριότητα	COCO-MAT ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Β.Ε.Ε.
3	Ισόγειο κατάστημα με υπόγειο	Λεωφόρος Βουλιαγμένης 70, Βούλα	2.990,00	619,06	1.521.000,00	3.500.000,00	1.349.956,85	1,23%	Κατάστημα	100% Κυριότητα	COCO-MAT ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Β.Ε.Ε. VANTAGE TOWERS ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΕ
4	Διώροφο κτίριο με υπόγειο	Παλαιά Τατσιού 4, Κηφισιά	635,00	830,01	1.600.000,00	2.500.000,00	947.649,97	1,29%	Γραφεία	100% Κυριότητα	PAVILLEM ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε. CITYSTOP ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε.
5	Ισόγειο πολυκατάστημα με ημιώροφο, σοφίτα και 2 υπόγεια	Τατσιού 165, Κηφισιά	5.553,60	5.129,39	6.680.000,00	16.800.000,00	3.290.585,22	5,40%	Κατάστημα	100% Κυριότητα	COCO-MAT ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Β.Ε.Ε.
6	Αγροτεμάχιο	Τατσιού 161, Κηφισιά	15.959,00	0,00	100.000,00	300.000,00	596.874,00	0,08%	Γήπεδο	77/96 Κυριότητα	TO AND FRO ΕΝΟΙΚΙΑΣΕΙΣ ΑΥΤΟΚΙΝΗΤΩΝ Ι.Κ.Ε.
7	Αγροτεμάχιο	17ο χλμ Εθνικής Οδού Αθηνών-Λαμίας, Κηφισιά	1.353,28	0,00	7.800,00	40.000,00	61.447,00	0,01%	Γήπεδο	57,5% Κυριότητα	-
8	Βιομηχανικό κτίριο	Ξενέκα 22 & Περιβοίας 4, Κηφισιά	5.457,90	7.282,49	7.339.000,00	1.475.000,00	5.346.184,87	5,93%	Βιομηχανικό Κτίριο	100% Κυριότητα	SPICK & SPAN ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε. Α. ΤΕΡΖΑΚΗΣ & ΣΥΝΕΡΓΑΤΕΣ Α.Ε. ZEALOTS OF NATURE ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε. VANTAGE TOWERS ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΕ
9	Ισόγειο κατάστημα με πατάρι	Μαιζώνος 235 & Παπαφλέσσα 11, Πάτρα	1.166,36	443,36	450.000,00	1.300.000,00	412.266,72	0,36%	Κατάστημα	100% Κυριότητα	COCO-MAT ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Β.Ε.Ε.
10	Αγροτεμάχιο	Θέση Παλαιοπαναγία, Παιανία	9.243,55	0,00	153.000,00	120.000,00	601.000,00	0,12%	Γήπεδο	100% Κυριότητα	-
11	Αγροτεμάχιο	Θέση Παλαιοπαναγία, Παιανία	5.758,04	0,00	143.000,00	73.000,00	65.454,00	0,12%	Γήπεδο	100% Κυριότητα	-
12	Τριώροφο κτίριο	Λεωφόρος Κνωσού 191, Ηράκλειο	275,25	596,28	733.000,00	1.600.000,00	890.428,22	0,59%	Κατάστημα	100% Κυριότητα	Γ.Σ. ΚΑΝΑΚΗΣ & ΣΙΑ Ε.Ε. COSMOTE ΚΙΝΗΤΕΣ ΤΗΛΕΠΙΚΟΙΝΩΝΙΕΣ Α.Ε. COCO-MAT ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Β.Ε.Ε.
13	Διώροφο κατάστημα με πατάρι, δώμα, υπόγειο	Θέση Αποδοπούλες, Χανιά	3.691,74	1.121,77	1.156.000,00	2.500.000,00	384.925,56	0,93%	Κατάστημα	100% Κυριότητα	COSMOTE ΚΙΝΗΤΕΣ ΤΗΛΕΠΙΚΟΙΝΩΝΙΕΣ Α.Ε.
14	Γήπεδο εντός ΒΙ.Π.Ε.	ΒΙ.Π.Ε. Ξάνθης, Ο.Τ. 2, Ξάνθη	31.704,86	0,00	710.000,00	320.000,00	Εκτός συστήματος προοδ. Αντικ. Αξιών	0,57%	Γήπεδο	100% Κυριότητα	-
15	Διαμέρισμα Γ Ορόφου	Κωνσταντά 17, Αθήνα	429,75	105,00	78.000,00	100.000,00	101.871,00	0,06%	Γραφεία	100% Κυριότητα	TO AND FRO ΕΝΟΙΚΙΑΣΕΙΣ ΑΥΤΟΚΙΝΗΤΩΝ Ι.Κ.Ε.
16	Οικόπεδο	Παραλιακός οικισμός Ξιφιά, Μομφερασιά	17.609,30	0,00	4.269.000,00	150.000,00	400.756,60	3,45%	Οικόπεδο	100% Κυριότητα	-
17	Διώροφη οικία με υπόγειο, ισόγειος ξενώνας	Παραλιακός οικισμός Ξιφιά, Μομφερασιά	3.736,50	457,53	920.000,00	300.000,00	310.710,16	0,74%	Οικιστική κατοικία	100% Κυριότητα	-
18	Ξενοδοχείο	Φαλήρου 5, Αθήνα	753,03	5.169,18	27.000.000,00	2.900.000,00	1.414.072,22	21,81%	Ξενοδοχείο	100% Κυριότητα	HOTEL CLUSTER ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε.
19	Ισόγειο κατάστημα με 2 υπόγεια και πατάρι, 5 θέσεις στάθμευσης	Λ. Ποσειδώνος 59 & Αθ. Διάκου 1, Άλιμος	846,74	683,55	1.422.800,00	900.000,00	1.175.859,01	1,15%	Κατάστημα	100% Κυριότητα	COCO-MAT ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Β.Ε.Ε.
20	Τριώροφο βιοτεχνικό κτίριο	Κοντογιάννη 11 & Πατεράκη 15, Λυκόβρυση	1.132,65	1.412,73	1.011.000,00	282.720,00	704.796,07	0,82%	Βιοτεχνία	100% Κυριότητα	PUMPKIN & BUMBO ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΚΑΤΑΣΚΕΥΗ & ΕΜΠΟΡΙΑ ΣΥΛΛΟΓΗ ΠΟΔΗΛΑΤΩΝ Α.Ε. VICTUS NETWORKS Α.Ε.
21	Οκταώροφο κτίριο με δύο υπόγεια	Υψηλάντου 2, Αθήνα	243,00	1.600,30	12.750.000,00	2.000.000,00	3.158.046,72	10,30%	Ξενοδοχείο	100% Κυριότητα	HOTEL CLUSTER ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε.
22	Τετραώροφο διατηρητέο κτίριο	Ηροδότου 2, Αθήνα	181,53	559,02	1.940.000,00	800.000,00	840.693,07	1,57%	Ξενοδοχείο	66,67% Κυριότητα	HOTEL CLUSTER ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε.
23	Ισόγειο κατάστημα με πατάρι	Λ. Κηφισίας 326 & Ποταμού Καλαμά 32, Χαλάνδρι	588,00	316,66	1.180.000,00	480.000,00	552.694,28	0,95%	Κατάστημα	100% Κυριότητα	COCO-MAT ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Β.Ε.Ε.
24	Ισόγειο κατάστημα με πατάρι και υπόγειο	Λ. Κηφισίας 340, Νέο Ψυχικό	3.655,00	473,20	1.632.000,00	1.080.000,00	1.344.781,79	1,32%	Κατάστημα	100% Κυριότητα	ΑΤΤΙΚΑ BANK ΑΝΩΝΥΜΗ ΤΡΑΠΕΖΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ
25	Εξαώροφος σταθμός αυτοκινήτων με 2 υπόγεια	Φαλήρου 22-22β & Δημητράκου 21-23-25, Αθήνα	821,30	5.528,93	9.100.000,00	1.380.010,00	2.658.156,66	7,35%	Σταθμός Αυτοκινήτων	100% Κυριότητα	-
26	Οικόπεδο	Παραλιακός οικισμός Ξιφιά, Μομφερασιά	1.299,62	0,00	51.700,00	50.000,00	20.172,66	0,04%	Οικόπεδο	100% Κυριότητα	-
27	Αγροτεμάχιο	Σίμος -Λεύκης, Ελαφονήσος	4.430,32	0,00	239.000,00	120.000,00	49.123,83	0,19%	Γήπεδο	100% Κυριότητα	-
28	Αγροτεμάχιο	Σίμος -Λεύκης, Ελαφονήσος	4.500,00	0,00	245.000,00	120.000,00	34.290,00	0,20%	Γήπεδο	100% Κυριότητα	-
29	Αγροτεμάχιο	Σίμος -Λεύκης, Ελαφονήσος	4.850,00	0,00	258.000,00	150.000,00	53.584,74	0,21%	Γήπεδο	100% Κυριότητα	-
30	Τριώροφο διατηρητέο κτίριο	Ασκληπιού 96-96Α, Αθήνα	165,50	451,32	518.000,00	200.002,00	392.932,54	0,42%	Κατοικία	100% Κυριότητα	-
ΣΥΝΟΛΟ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ ΣΕ ΑΚΙΝΗΤΑ					84.447.300,00			68,22%			

Β. ΣΥΜΜΕΤΟΧΕΣ ΣΕ ΕΤΑΙΡΕΙΕΣ ΜΕ ΑΠΟΚΛΕΙΣΤΙΚΟ ΣΚΟΠΟ ΤΗΝ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ (ΚΙΝΗΤΕΣ ΑΞΙΕΣ ΜΗ ΕΙΣΗΓΜΕΝΕΣ ΣΕ ΟΡΓΑΝΩΜΕΝΗ ΑΓΟΡΑ)

Α/Α	ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ / ΑΚΙΝΗΤΟΥ		ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ ΣΕ Τ.Μ		ΤΡΕΧΟΥΣΑ ΤΙΜΗ ΜΟΝΑΔΟΣ/ ΑΠΟΤΙΜΩΣΕΙΣ ΑΞΙΑ ΑΚΙΝΗΤΟΥ	ΣΥΝΟΛΙΚΗ ΤΡΕΧΟΥΣΑ ΑΞΙΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ	ΤΙΜΗ ΚΤΗΣΗΣ ΜΟΝΑΔΟΣ/ ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΙΚΗ ΑΞΙΑ ΑΚΙΝΗΤΟΥ	% ΕΠΙ ΣΥΝΟΛΟΥ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ	ΣΥΝΟΛΙΚΗ ΑΞΙΑ ΚΤΗΣΗΣ/ ΤΡΕΧΟΥΣΑ ΧΡΗΣΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ	ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΑ ΕΠΙ ΤΟΥ ΑΚΙΝΗΤΟΥ	ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΜΙΣΘΩΤΗ / ΛΟΙΠΕΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ
	ΕΠΩΝΥΜΙΑ / ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΚΤΙΡΙΟΥ	ΑΡ. ΜΕΤΟΧΩΝ / ΤΟΠΟΘΕΣΙΑ & ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ	ΟΙΚΟΠΕΔΟ	ΚΤΙΡΙΟ							
	PAVILLEM ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε.	465.000			34,52	16.052.058,00	< 0,01	12,97%	1		Η Εταιρεία κατείχε στις 30.06.2022 το 100% του μετοχικού κεφαλαίου της εταιρείας PAVILLEM ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε., η οποία είχε την πλήρη κυριότητα του ακινήτου με Α/Α 1 (Πίνακας Β).
1	Πενταώροφο κτίριο με υπόγειο	Πατριάρχου Ιωακείμ 36, Αθήνα	285,63	1.751,99	15.460.000,00		3.748.638,60	12,49%	Ξενοδοχείο	100% Κυριότητα	HOTEL CLUSTER ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε. COCO-MAT ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Β.Ε.Ε.
	CITYSTOP ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε.	20.000			292,91	5.858.279,00	< 0,01	4,73%	1		Η Εταιρεία κατείχε στις 30.06.2022 το 100% του μετοχικού κεφαλαίου της εταιρείας CITYSTOP ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε., η οποία είχε την πλήρη κυριότητα των ακινήτων με Α/Α 2, 3 και 4 (Πίνακας Β).
2	Διώροφο κτίριο με υπόγειο	Άρεως 72, Κηφισιά	312,43	338,15	1.360.000,00		350.203,51	1,10%	Κατοικία	100% Κυριότητα	HOTEL CLUSTER ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε.
3	Τετραώροφο κτίριο με υπόγειο	Πέλλης 6, Κηφισιά	439,55	918,21	4.410.000,00		716.139,18	3,56%	Ξενοδοχείο	100% Κυριότητα	HOTEL CLUSTER ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε.
4	Τριώροφο κτίριο	Λεωφόρος Πεντέλης 143, Μελίσσια	2.853,77	810,40	1.600.000,00		2.288.475,61	1,29%	Ξενοδοχείο	100% Κυριότητα	-
ΣΥΝΟΛΟ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ						21.910.337,00		17,70%			

Γ. ΔΙΑΘΕΣΙΜΑ ΣΕ ΜΕΤΡΗΤΑ & ΤΡΑΠ. ΚΑΤΑΘΕΣΕΙΣ			
A/A	ΕΙΔΟΣ ΔΙΑΘΕΣΙΜΩΝ	ΥΠΟΛΟΙΠΟ	% ΕΠΙ ΣΥΝΟΛΟΥ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ
i)	ΜΕΤΡΗΤΑ	2.619,19	0,002%
ii)	ΤΡΑΠΕΖΙΚΕΣ ΚΑΤΑΘΕΣΕΙΣ	17.425.047,21	14,077%
	ΣΥΝΟΛΟ ΔΙΑΘΕΣΙΜΩΝ	17.427.666,40	14,079%
ΣΥΝΟΛΟ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ (Α + Β + Γ)		123.785.303,40	100,00%

Δ. ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ & ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ		
A/A	ΕΙΔΟΣ	ΥΠΟΛΟΙΠΟ
i)	ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ	4.137.749,00
ii)	ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ	3.555.507,00

Ε. ΠΟΣΟΣΤΙΑΙΑ ΑΝΑΛΥΣΗ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ			
Αξία ενεργητικού βάσει ΔΠΧΑ	30.06.2022	31.12.2021	31.12.2020
	Μη Ελεγμένο	Ελεγμένο	Ελεγμένο
Σύνολο Επενδύσεων σε Ακίνητα	84.447.300,00	79.396.300,00	66.909.500,00
% Αξίας Ακινήτων επί του Ενεργητικού	79,65%	95,24%	80,26%
Σύνολο Αξίας Κτήσης Μετοχών εταιρειών περ. (β), παρ. 2α Άρθρου 22 Ν. 2778.	2,00	2,00	2,00
% Αξία κτήσης επί ενεργητικού	0,00%	0,00%	0,00%
Σύνολο Αξίας Συμμετοχών σε Μετοχές εταιρειών περ. (β), παρ. 2α Άρθρου 22 Ν. 2778.	21.910.337,00	19.106.614,00	14.258.818,66
% Αξία συμμετοχών επί ενεργητικού	20,66%	22,92%	17,10%
Σύνολο Επενδύσεων σε Μέσα Χρηματοαγοράς, Άρθρο 3, Ν. 2778	0,00	0,00	0,00
% Αξίας Κινητών Αξιών επί του Ενεργητικού	0,00%	0,00%	0,00%
Σύνολο Διαθεσίμων	17.427.666,40	1.854.079,53	701.073,36
% Διαθεσίμων επί του Ενεργητικού	16,44%	2,22%	0,84%
Πελάτες και λοιπές εμπορικές και μη απαιτήσεις και λοιπά στοιχεία ενεργητικού	4.151.440,00	2.113.066,00	2.199.244,31
% Λοιπών στοιχείων επί του Ενεργητικού	3,92%	2,53%	2,64%

- ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ**
- Το δικαίωμα επί του ακινήτου αναφέρεται σε ποσοστό πλήρους κυριότητας. Τα ακίνητα με Α/Α 6 και 8 είναι κάθεται ιδιοκτησίας και η αναγραφόμενη ως επιφάνεια του οικοπέδου είναι η επιφάνεια του τμήματος αποκλειστικής χρήσης. Στα λοιπά ακίνητα αναγράφεται η συνολική επιφάνεια του οικοπέδου.
 - Όλα τα ακίνητα είναι ελεύθερα βαρών, εκτός του ακινήτου με Α/Α 18 στο οποίο έχει εγγραφεί προσημείωση υποθήκης για ποσό €5.040.000 υπέρ της "Επενδυτική Τράπεζα Ελλάδος Α.Ε." σύμφωνα με το από 15.10.2018 πρόγραμμα έκδοσης ομολογιακού δανείου, με υπόλοιπο δανείου κατά την 31/12/2021 ποσού €1.890.000. Επί του ακινήτου με Α/Α 14 υφίσταται εγγεγραμμένη από το 1996 προσημείωση υποθήκης υπέρ της Εμπορικής Τράπεζας της Ελλάδος ΑΕ και κατά της προκτήτορας της Εταιρείας για δραχμές 150.000.000 ήτοι το ισοόσο των €440.205,43, η οποία δεν έχει μεταφερθεί στο κτηματολογικό φύλλο του ακινήτου, καθώς η απαίτηση έχει εξοφληθεί.
 - Για το ακίνητο με Α/Α 18 υφίσταται δικαστικές διαδικασίες ως ακολούθως: Κατόπιν προσφυγής τρίτων στο ΣΤΕ κατά των αδειών του κτιρίου, εκδόθηκε η ΟΛΣΤΕ 2102/19 η οποία απέρριψε την αίτηση ακύρωσης ως προς την άδεια δόμησης του κτιρίου και έκανε αυτή δεκτή ως προς την αναθεώρηση. Εν συνεχεία η Πολυκομμία Αθηνών απέρριψε σωτηρώς αίτηση των ιδίων περι ανάκλησης της άδειας δόμησης. Κατά της απόρριψης εκκρεμεί δικαστική προσφυγή. Για το ακίνητο εκδόθηκε επίσης η με αριθμό 116714/79457/2446/1259/22-7-2020 Απόφαση της Υπουργού Πολιτισμού περί μείωσης του ύψους του κτιρίου, κατά της οποίας έχει προσφύγει η Εταιρεία ενώπιον του ΣΤΕ. Τέλος, εκκρεμεί έκδοση απόφασης του ΣΤΕ επί αίτησης για τη συμμόρφωση της Διοίκησης με την απόφαση ΣΤΕ 2102/2019.
 - Για το ακίνητο Α/Α 25 εκδόθηκε προεδρικό διάταγμα με ειδικούς όρους δόμησης σύμφωνα με αίτηση της Εταιρείας.
 - Τα ακίνητα με Α/Α 27, 28 και 29 αποκτήθηκαν μέσω δημόσιου αναγκαστικού πλειστηριασμού, ο οποίος προσημείωθηκε με ανακοπή από τον καθού η εκτέλεση. Η ανακοπή έγινε δεκτή πρωτοδικώς και εκκρεμεί στο Εφετείο.
 - Η αποτιμθεία αξία αναφέρεται στις αξίες των ακινήτων, όπως αυτές προσδιορίστηκαν κατά την 30 Ιουνίου 2022 από τον ανεξάρτητο τακτικό εκτιμητή, ήτοι την εταιρεία Solium Property Solutions (Π. ΧΑΡΑΛΑΜΠΟΠΟΥΛΟΣ ΜΟΝ. ΙΚΕ) σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 2778/1999.
 - Τα ποσοστά επί του συνόλου των επενδύσεων υπολογίστηκαν από τις αποτιμθείες αξίες του ανεξάρτητου τακτικού εκτιμητή.
 - Τα οικονομικά στοιχεία Γ. Διαθέσιμα σε μετρητά & τραπεζ. καταθέσεις καθώς και Δ. Απαιτήσεις και Υποχρεώσεις τα οποία αναφέρονται ανωτέρω, προέρχονται από τα προσωρινά οικονομικά στοιχεία της Εταιρείας τα οποία δεν έχουν ελεγχθεί.

Ο ΑΝΤΙΠΡΟΕΔΡΟΣ	Κηφισιά 31 Αυγούστου 2022 Ο ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ	Η ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΔΙΕΥΘΥΝΤΡΙΑ
Χρήστος Μπομπολιάς ΑΡ. ΔΑΤ ΑΑ 228313	Στυλιανός Αλέξiou ΑΡ. ΔΑΤ ΑΕ 060073	Αρβανίτη Γεωργία ΑΡ. ΔΑΤ ΑΑ 600550 ΑΡ.Μ.Ο.Ε 0105947 Α' ΤΑΞΗΣ

Έκθεση Ευρημάτων από τη Διενέργεια Προσημωμένων Διαδικασιών επί της Κατάστασης Επενδύσεων
Προς το Διοικητικό Συμβούλιο της «ΜΠΛΕ ΚΕΑΡΟΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ ΣΕ ΑΚΙΝΗΤΗ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑ»

Σύμφωνα με την εντολή που λάβαμε από το Διοικητικό Συμβούλιο της «ΜΠΛΕ ΚΕΑΡΟΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ ΣΕ ΑΚΙΝΗΤΗ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑ» (η Εταιρεία), διενεργήσαμε τις κατωτέρω προσημωμένες διαδικασίες στο πλαίσιο όσων προβλέπονται από την απόφαση 8/259/19.12.2002 του Δ.Σ. της Επιτροπής Κεφαλαγοράς, όπως τροποποιήθηκε από τις αποφάσεις 10/566/26.10.2010 και 5/760/14.07.2016 και τις διατάξεις του άρθρου 25 του Ν2778/1999, σχετικά με την Κατάσταση Επενδύσεων της 30ης Ιουνίου του 2022 της Εταιρείας.

Η Διοίκηση της Εταιρείας έχει την ευθύνη για τη σύνταξη της προαναφερμένης Κατάστασης. Διενεργήσαμε αυτή την εργασία σύμφωνα με το Διεθνές Πρότυπο Συναφών Υπηρεσιών 4400, το οποίο ισχύει σε «Αναθέσεις Εκτέλεσης Προσημωμένων Διαδικασιών Συναφών με Χρηματοοικονομική Πληροφόρηση».

Ευθύνη μας είναι να εκτελέσουμε τις κατωτέρω προσημωμένες διαδικασίες και να σας γνωστοποιήσουμε τα ευρήματά μας.

Οι προσημωμένες διαδικασίες και τα ευρήματά μας έχουν ως εξής:

- Η ανωτέρω Κατάσταση Επενδύσεων περιέχει όλες τις πληροφορίες σύμφωνα με όσα ορίζονται από το άρθρο 25 του Ν.2778/1999, όπως ισχύει και από την απόφαση 8/259/19.12.2002 του Δ.Σ. της Επιτροπής Κεφαλαγοράς, όπως τροποποιήθηκε από τις αποφάσεις 10/566/26.10.2010 και 5/760/14.07.2016, που αφορά ανώνυμες εταιρείες επενδύσεων σε ακίνητη περιουσία.
- Οι περιγραφές των ακινήτων, που εμφανίζονται στις στήλες «Περιγραφή Οικοπέδου & Κτιρίου» και «Τοποθεσία & Διεύθυνση» της ανωτέρω Κατάστασης Επενδύσεων, συμφώνουν με τα αντίστοιχα στοιχεία και πληροφορίες που περιλαμβάνονται στην Έκθεση Αποτίμησης Εύλογης Αξίας του αρμόδιου ανεξάρτητου εκτιμητή με ημερομηνία εκτίμησης την 30ή Ιουνίου του 2022.
- Οι εύλογες αξίες των ανωτέρω ακινήτων, που εμφανίζονται στη στήλη «Αποτιμθεία Αξία Ανεξάρτητου Εκτιμητή» της ανωτέρω Κατάστασης Επενδύσεων, προκύπτουν από την Έκθεση Αποτίμησης Εύλογης Αξίας του αρμόδιου ανεξάρτητου εκτιμητή με ημερομηνία εκτίμησης την 30ή Ιουνίου του 2022.
- Η εύλογη αξία των Συμμετοχών, που εμφανίζεται στη στήλη «Συνολική Τρέχουσα Αξία Συμμετοχών» της ανωτέρω Κατάστασης Επενδύσεων, προκύπτει από την καθαρή θέση των εταιρειών στις οποίες η Εταιρεία έχει επενδύσει, για τον προσδιορισμό της οποίας έχει ληφθεί υπόψη η εύλογη αξία των ακινήτων τους, όπως αυτή έχει προκύψει από τις Εκθέσεις Αποτίμησης Εύλογης Αξίας των αρμόδιων ανεξάρτητων εκτιμητών με ημερομηνία εκτίμησης την 30ή Ιουνίου του 2022 και τα ανέλεγκτα τηρούμενα λογιστικά αρχεία των εταιρειών αυτών για την περίοδο που έληξε την 30ή Ιουνίου του 2022.
- Η συνολική εύλογη αξία των επενδύσεων σε ακίνητα, που αναφέρεται στην ανωτέρω Κατάσταση Επενδύσεων, συμφώνει με την αντίστοιχη αξία των Επενδύσεων σε Ακίνητα, όπως αυτή προκύπτει από τα ανέλεγκτα τηρούμενα λογιστικά αρχεία της Εταιρείας για την περίοδο που έληξε την 30ή Ιουνίου του 2022.
- Οι χρηματοοικονομικές πληροφορίες που περιλαμβάνονται στην ανωτέρω Κατάσταση Επενδύσεων έχουν εξαχθεί από τα ανέλεγκτα τηρούμενα λογιστικά αρχεία της Εταιρείας για την περίοδο που έληξε την 30ή Ιουνίου του 2022.
- Επιβεβαιώσαμε την ορθότητα των αριθμητικών υπολογισμών της ανωτέρω Κατάστασης Επενδύσεων.

Με δεδομένο ότι η διενεργηθείσα εργασία, δεν αποτελεί έλεγχο ή επίσκοπη, σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Ελέγχου ή τα Διεθνή Πρότυπα Ανάθεσης Εργασιών Επισκόπησης, δεν εκφράζουμε οποιαδήποτε άλλη διαβεβαίωση πέραν των όσων αναφέρουμε ανωτέρω. Αν είχαμε διενεργήσει επιπρόσθετες διαδικασίες ή είχαμε εκτελέσει έλεγχο ή επίσκοπη ενδεχομένως να είχαν υποστεί στην αντίληψή μας και άλλα θέματα, πέραν των αναφερομένων στην προηγούμενη παράγραφο.

Η παρούσα Έκθεση απευθύνεται αποκλειστικά προς το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας, στα πλαίσια της τήρησης των υποχρεώσεων της Εταιρείας, που απορρέουν από την 8/259/19.12.2002 απόφαση του Δ.Σ. της Επιτροπής Κεφαλαγοράς, όπως τροποποιήθηκε από τις αποφάσεις 10/566/26.10.2010 και 5/760/14.07.2016. Ως εκ τούτου, η Έκθεση αυτή δεν επιτρέπεται να χρησιμοποιηθεί για άλλους σκοπούς αφού περιορίζεται μόνο στα στοιχεία που αναφέρονται παραπάνω.



Λ. Κατεχάκη 58, 31 Αυγούστου 2022
Ο ΟΡΚΩΤΗΣ ΕΛΕΓΚΤΗΣ ΛΟΓΙΣΤΗΣ

ΔΗΜΗΤΡΗΣ ΠΑΝΤΕΡΛΗΣ
Α.Μ. ΣΟΕΛ 38651