



ΜΠΛΕ ΚΕΔΡΟΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ ΑΚΙΝΗΤΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ

ΑΡ. ΑΠΟΦΑΣΗΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ ΚΕΦΑΛΑΙΑΓΟΡΑΣ 18/779/21.3.2017

ΕΔΡΑ ΚΑΙ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ: ΠΑΛΑΙΑ ΟΔΟΣ ΤΑΤΟΪΟΥ 4, 14671, ΚΗΦΙΣΙΑ

ΕΞΑΜΗΝΙΑΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ 01.07.2021 - 31.12.2021

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 ΟΙΚΟΠΕΔΟ	ΣΤ. Τ.Μ ΚΤΙΡΙΟ	ΑΠΟΤΙΜΗΘΕΙΑ ΑΞΙΑ ΑΝΕΞΑΡΤΗΤΟΥ	ΑΞΙΑ ΚΤΗΣΗΣ	ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΙΚΗ ΑΞΙΑ	% ΕΠΙ ΣΥΝΟΛΟΥ			
1	Κατάστημα ισογείου με πατάρι και υπόγειο αποθήκη	Λ.Ποσειδώνος 1 & Έλλης 2, Άλιμος	916,80	324,29	770.000,00	1.150.000,00	622.332,07	0,77%	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	0,43%	Κατάστημα	100% Κυριότητα	COCO-MAT ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Β.Ε.Ε.
3	Ισόγειο κατάστημα με υπόγειο	Λεωφόρος Βουλιαγμένης 70, Βούλα	2.990,00	619,06	1.451.000,00	3.500.000,00	1.349.956,85	1,45%	Κατάστημα	100% Κυριότητα	COCO-MAT ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Β.Ε.Ε. VANTAGE TOWERS ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΕ COCO-MAT ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Β.Ε.Ε.
4	Διώροφο κτίριο με υπόγειο	Παλαία Τατοΐου 4, Κηφισιά	635,00	830,01	1.550.000,00	2.500.000,00	947.649,97	1,54%	Γραφεία	100% Κυριότητα	PAVILLEM ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε. CITYSTOP ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε
5	Ισόγειο πολυκατάστημα με ημιώροφο, σοφίτα και 2 υπόγεια	Τατοΐου 165, Κηφισιά	5.553,60	5.129,39	6.330.000,00	16.800.000,00	3.290.585,22	6,31%	Κατάστημα	100% Κυριότητα	COCO-MAT ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Β.Ε.Ε.
6	Αγροτεμάχιο	Τατοΐου 161, Κηφισιά	15.959,00	0,00	100.000,00	300.000,00	596.874,00	0,10%	Γήπεδο	77/96 Κυριότητα	ΤΟ 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	6.989.000,00	1.475.000,00	5.346.184,87	6,96%	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	0,45%	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	0,15%	Γήπεδο	100% Κυριότητα	-
11	Αγροτεμάχιο	Θέση Παλαιοπαναγία, Παιανία	5.758,04	0,00	143.000,00	73.000,00	65.454,00	0,14%	Γήπεδο	100% Κυριότητα	-
12	Τριώροφο κτίριο	Λεωφόρος Κνωσού 191, Ηράκλειο	275,25	596,28	733.000,00	1.600.000,00	890.428,22	0,73%	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 Ατιποπούλες, Χανιά	3.691,74	1.121,77	1.156.000,00	2.500.000,00	384.925,56	1,15%	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 προσδ. Αντικ. Αξιών	0,71%	Γήπεδο	100% Κυριότητα	-
15	Διαμέρισμα Γ' Ορόφου	Κωνσταντά 17, Αθήνα	429,75	105,00	78.000,00	100.000,00	101.871,00	0,08%	Γραφεία	100% Κυριότητα	ΤΟ AND FRO ΕΝΟΙΚΙΑΣΕΙΣ ΑΥΤΟΚΙΝΗΤΩΝ Ι.Κ.Ε.
16	Οικόπεδο	Παραλιακός οικισμός Ξηφιά, Μονεμβασιά	17.609,30	0,00	4.056.000,00	150.000,00	400.756,60	4,04%	Οικόπεδο	100% Κυριότητα	-
17	Διώροφη οικία με υπόγειο, ισόγειος ξενώνας	Παραλιακός οικισμός Ξηφιά, Μονεμβασιά	3.736,50	457,53	920.000,00	300.000,00	310.710,16	0,92%	Οικιστική κατοικία	100% Κυριότητα	-
18	Ξενοδοχείο	Φαλήρου 5, Αθήνα	753,03	5.169,18	25.000.000,00	2.900.000,00	1.414.072,22	24,91%	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	1.352.800,00	900.000,00	1.175.859,01	1,35%	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	1,01%	Βιοτεχνία	100% Κυριότητα	PUMPKIN & BUMBOO ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΚΑΤΑΣΚΕΥΗ & ΕΜΠΟΡΙΑ ΣΥΝΑΙΝΩΝ ΠΟΛΥΗΛΑΤΩΝ Α.Ε. VICTUS NETWORKS Α.Ε.
21	Οκταώροφο κτίριο με δύο υπόγεια	Υψηλάντου 2, Αθήνα	243,00	1.600,30	11.600.000,00	2.000.000,00	3.158.046,72	11,56%	Ξενοδοχείο	100% Κυριότητα	HOTEL CLUSTER ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε.
22	Τετραώροφο διατηρητέο κτίριο	Ηροδότη 2, Αθήνα	181,53	559,02	1.760.000,00	800.000,00	840.693,07	1,75%	Ξενοδοχείο	66,67% Κυριότητα	HOTEL CLUSTER ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε.
23	Ισόγειο κατάστημα με πατάρι	Λ. Κηφισίας 326 & Ποταμού Καλαριά 32, Χαλάνδρι	588,00	316,66	1.120.000,00	480.000,00	552.694,28	1,12%	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	1,63%	Κατάστημα	100% Κυριότητα	ΑΤΤΙΚΑ BANK ΑΝΩΝΥΜΗ ΤΡΑΠΕΖΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ
25	Εξαώροφος σταθμός αυτοκινητών με 2 υπόγεια	Φαλήρου 22-22β & Δημητράκοπουλου 21-23-25, Αθήνα	821,30	5.528,93	9.100.000,00	1.380.010,00	2.658.156,66	9,07%	Σταθμός Αυτοκινητών	100% Κυριότητα	-
26	Οικόπεδο	Παραλιακός οικισμός Ξηφιά, Μονεμβασιά	1.299,62	0,00	51.700,00	50.000,00	20.172,66	0,05%	Οικόπεδο	100% Κυριότητα	-
27	Αγροτεμάχιο	Σίμος -Λεύκης, Ελαφονήσος	4.430,32	0,00	239.000,00	120.000,00	49.123,83	0,24%	Γήπεδο	100% Κυριότητα	-
28	Αγροτεμάχιο	Σίμος -Λεύκης, Ελαφονήσος	4.500,00	0,00	245.000,00	120.000,00	34.290,00	0,24%	Γήπεδο	100% Κυριότητα	-
29	Αγροτεμάχιο	Σίμος -Λεύκης, Ελαφονήσος	4.850,00	0,00	258.000,00	150.000,00	53.584,74	0,26%	Γήπεδο	100% Κυριότητα	-
ΣΥΝΟΛΟ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ ΣΕ ΑΚΙΝΗΤΑ					79.396.300,00			79,11%			

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

Α/Α	ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ / ΑΚΙΝΗΤΟΥ	ΑΡ. ΜΕΤΟΧΩΝ / ΤΟΠΟΘΕΣΙΑ & ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ	ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ ΣΕ Τ.Μ		ΤΡΕΧΟΥΣΑ ΤΙΜΗ ΜΟΝΑΔΟΣ/ ΑΠΟΤΙΜΗΘΕΙΑ 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
			ΟΙΚΟΠΕΔΟ	ΚΤΙΡΙΟ							
1	PAVILLEM ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε.	465.000			30,11	14.001.420,06	< 0,01	13,95%	1		Η Εταιρεία κατέχει στις 31.12.2021 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	14.040.000,00		3.748.638,60	13,99%	Ξενοδοχείο	100% Κυριότητα	HOTEL CLUSTER ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε. COCO-MAT ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Β.Ε.Ε.
1	CITYSTOP ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε.	20.000			255,26	5.105.193,70	< 0,01	5,09%	1		Η Εταιρεία κατέχει στις 31.12.2021 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	1,36%	Κατοικία	100% Κυριότητα	HOTEL CLUSTER ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε.
3	Τετραώροφο κτίριο με υπόγειο	Πέλλης 6, Κηφισιά	439,55	918,21	3.900.000,00		716.139,18	3,89%	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	1,59%	Ξενοδοχείο	100% Κυριότητα	-
ΣΥΝΟΛΟ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ							19.106.613,76	19,04%			

Γ. ΔΙΑΘΕΣΙΜΑ ΣΕ ΜΕΤΡΗΤΑ & ΤΡΑΠ. ΚΑΤΑΘΕΣΕΙΣ			
A/A	ΕΙΔΟΣ ΔΙΑΘΕΣΙΜΩΝ	ΥΠΟΛΟΙΠΟ	% ΕΠΙ ΣΥΝΟΛΟΥ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ
i)	ΜΕΤΡΗΤΑ	141,34	0,000%
ii)	ΤΡΑΠΕΖΙΚΕΣ ΚΑΤΑΘΕΣΕΙΣ	1.853.938,19	1,847%
	ΣΥΝΟΛΟ ΔΙΑΘΕΣΙΜΩΝ	1.854.079,53	1,847%
ΣΥΝΟΛΟ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ (Α + Β + Γ)		100.356.993,29	100,00%

Δ. ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ & ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ	
A/A	ΥΠΟΛΟΙΠΟ
i)	1.912.235,27
ii)	4.586.460,31

Ε. ΠΟΣΟΣΤΙΑΙΑ ΑΝΑΛΥΣΗ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ	31.12.2021	31.12.2020	31.12.2019
	Μη Ελεγμένο	Ελεγμένο	Ελεγμένο
Αξία ενεργητικού βάσει ΔΠΧΑ	83.363.447,67	69.809.819,66	73.147.820,27
Σύνολο Επενδύσεων σε Ακίνητα	79.396.300,00	66.909.500,00	70.069.000,00
% Αξίας Ακινήτων επί του Ενεργητικού	95,24%	95,85%	95,79%
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.	19.106.613,76	14.258.818,66	19.526.254,20
% Αξία συμμετοχών επί ενεργητικού	22,92%	20,43%	26,69%
Σύνολο Επενδύσεων σε Μέσα Χρηματαγοράς, Άρθρο 3, Ν. 2778	0,00	0,00	0,00
% Αξίας Κινητών Αξιών επί του Ενεργητικού	0,00%	0,00%	0,00%
Σύνολο Διαθεσίμων	1.854.079,53	701.073,36	272.596,14
% Διαθεσίμων επί του Ενεργητικού	2,22%	1,00%	0,37%
Πελάτες και λοιπές εμπορικές και μη απαιτήσεις και λοιπά στοιχεία ενεργητικού	2.113.066,15	2.199.244,31	2.806.222,13
% Λοιπών στοιχείων επί του Ενεργητικού	2,53%	3,15%	3,84%

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ

1. Το δικαίωμα επί του ακινήτου αναφέρεται σε ποσοστό πλήρους κυριότητας. Τα ακίνητα με Α/Α 6 και 8 είναι κάθετες ιδιοκτησίες και η αναγραφόμενη ως επιφάνεια του οικοπέδου είναι η επιφάνεια του τμήματος αποκλειστικής χρήσης. Στα λοιπά ακίνητα αναγράφεται η

2. 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

3. Για το ακίνητο με Α/Α 18 υφίστανται δικαστικές διαδικασίες ως ακολούθως: Κατόπιν προσφυγής τρίτων στο ΣτΕ κατά των αδειών του κτιρίου, εκδόθηκε η ΟΔΣΤΕ 2102/19 η οποία απέρριψε την αίτηση ακύρωσης ως προς την άδεια δόμησης του κτιρίου και έκανε αυτή

4. Για το ακίνητο Α/Α 25 εκδόθηκε προεδρικό διάταγμα με ειδικούς όρους δόμησης σύμφωνα με αίτηση της Εταιρείας.

5. Τα ακίνητα με Α/Α 27, 28 και 29 αποκτήθηκαν μέσω δημόσιου αναγκαστικού πλειστηριασμού, ο οποίος προσβλήθηκε με ανακοπή από τον καθού η εκτέλεση.

6. Η απομνημείωση αξία αναφέρεται στις αξίες των ακινήτων, όπως αυτές προσδιορίστηκαν κατά την 31 Δεκεμβρίου 2021 από τους ανεξάρτητους τακτικούς εκτιμητές, ήτοι την εταιρεία Solum Property Solutions (Π. ΧΑΡΑΛΑΜΠΟΠΟΥΛΟΣ ΜΟΝ. ΙΚΕ) σύμφωνα με τις διατάξεις

7. Τα ποσοστά επί του συνόλου των επενδύσεων υπολογίστηκαν από τις απομνημειωμένες αξίες του ανεξάρτητου τακτικού εκτιμητή.

8 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 28 Φεβρουαρίου 2022 Ο ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ	Η ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΔΙΕΥΘΥΝΤΡΙΑ
Χρήστος Μπομπόλιας ΑΡ. ΔΑΤ ΑΑ 228313	Στυλιάνος Αλέξiou ΑΡ. ΔΑΤ ΑΕ 060073	Αρβανίτη Γεωργία ΑΡ. ΔΑΤ ΑΝ 600550 ΑΡ.Μ.Ο.Ε 0105947 Α' ΤΑΞΗΣ

**Έκθεση Ευρημάτων από τη Διενέργεια Προσημωφνημένων Διαδικασιών επί της Κατάστασης Επενδύσεων
Προς το Διοικητικό Συμβούλιο της «ΜΠΛΕ ΚΕΑΡΟΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ ΑΚΙΝΗΤΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ»**

Σύμφωνα με την εντολή που λάβαμε από το Διοικητικό Συμβούλιο της «ΜΠΛΕ ΚΕΑΡΟΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ ΑΚΙΝΗΤΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ» (η Εταιρεία), διενεργήσαμε τις κατωτέρω προσημωφνημένες διαδικασίες στο πλαίσιο όσων προβλέπονται από την απόφαση 8/259/19.12.2002 του Δ.Σ. της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς, όπως τροποποιήθηκε από τις αποφάσεις 10/566/26.10.2010 και 5/760/14.07.2016, που αφορά ανώνυμες εταιρείες επενδύσεων σε ακίνητη περιουσία.

Η Διοίκηση της Εταιρείας έχει την ευθύνη για τη σύνταξη της προαναφερόμενης Κατάστασης. Διενεργήσαμε αυτή την εργασία σύμφωνα με το Διεθνές Πρότυπο Συναφών Υπηρεσιών 4400, το οποίο ισχύει σε «Αναθέσεις Εκτέλεσης Προσημωφνημένων Διαδικασιών Συναφών με Χρηματοοικονομική Πληροφόρηση». Ευθύνη μας είναι να εκτελέσουμε τις κατωτέρω προσημωφνημένες διαδικασίες και να σας γνωστοποιήσουμε τα ευρήματά μας.

Οι προσημωφνημένες διαδικασίες και τα ευρήματά μας έχουν ως εξής:

1. 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 Κεφαλαιαγοράς, όπως τροποποιήθηκε από τις αποφάσεις 10/566/ 26.10.2010 και 5/760/14.07.2016, που αφορά ανώνυμες εταιρείες επενδύσεων σε ακίνητη περιουσία.
2. Οι περιγραφές των ακινήτων, που εμφανίζονται στη στήλη «Περιγραφή Ακινήτων» της ανωτέρω Κατάστασης Επενδύσεων, συμμορφώνουν με τα αντίστοιχα στοιχεία που περιλαμβάνονται στις Εκθέσεις Αποτίμησης Εύλογης Αξίας των αρμοδίων ανεξάρτητων εκτιμητών με ημερομηνία εκτίμησης την 31 Δεκεμβρίου 2021.
3. Οι εύλογες αξίες των ανωτέρω ακινήτων, που εμφανίζονται στη στήλη «Απομνημείωση Αξίας» της ανωτέρω Κατάστασης Επενδύσεων, προκύπτουν από τις Εκθέσεις Αποτίμησης Εύλογης Αξίας των αρμοδίων ανεξάρτητων εκτιμητών με ημερομηνία εκτίμησης την 31η Δεκεμβρίου 2021.
4. Η εύλογη αξία των Συμμετοχών, που εμφανίζεται στη στήλη «Συνολική Τρέχουσα Αξία Συμμετοχής» 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 αρμοδίων ανεξάρτητων εκτιμητών με ημερομηνία εκτίμησης την 31η Δεκεμβρίου 2021.
5. Η συνολική εύλογη αξία των επενδύσεων σε ακίνητα, που αναφέρεται στην ανωτέρω Κατάσταση Επενδύσεων, συμμορφώνει με την αντιστοίχη αξία των Επενδύσεων σε Ακίνητα, όπως αυτή προκύπτει από τα τηρούμενα λογιστικά αρχεία της Εταιρείας για τη χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2021.
6. Τα χρηματοοικονομικά στοιχεία που περιλαμβάνονται στην ανωτέρω Κατάσταση Επενδύσεων έχουν εξαχθεί από τα τηρούμενα λογιστικά αρχεία της Εταιρείας για τη χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2021.
7. Επιδεχόμενοι 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 επισκόπηση ενδεχομένως να είχαν ανιχνευθεί στην ανάλυσή 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 Κεφαλαιαγοράς, όπως τροποποιήθηκε από τις αποφάσεις 10/566/26.10.2010