



ΜΠΛΕ ΚΕΔΡΟΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ ΑΚΙΝΗΤΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ
ΑΡ. ΑΠΟΦΑΣΗΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ ΚΕΦΑΛΑΙΑΓΟΡΑΣ 18/779/21.3.2017
ΕΔΡΑ ΚΑΙ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ: ΠΑΛΛΙΑ ΟΔΟΣ ΤΑΤΟΪΟΥ 4, 14671, ΚΗΦΙΣΙΑ
ΕΞΑΜΗΝΙΑΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ 01.07.2020 - 31.12.2020


ΜΠΛΕ ΚΕΔΡΟΣ ΑΕΕΛΠ

Α. ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ ΣΕ ΑΚΙΝΗΤΑ

Α/Α	ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ		ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ ΣΕ Τ.Μ		ΑΠΟΤΙΜΗΘΕΙΣ ΑΞΙΑ ΑΝΕΞΑΡΤΗΤΟΥ ΤΑΚΤΙΚΟΥ ΕΚΤΙΜΗΤΗ	ΑΞΙΕΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ		% ΕΠΙ ΣΥΝΟΛΟΥ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ	ΤΡΕΧΟΥΣΑ ΧΡΗΣΗ	ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΑ ΕΠΙ ΤΟΥ ΑΚΙΝΗΤΟΥ	ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΜΙΣΘΩΤΗ
	ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ & ΚΤΙΡΙΟΥ	ΤΟΠΟΘΕΣΙΑ & ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ	ΟΙΚΟΠΕΔΟ	ΚΤΙΡΙΟ		ΑΞΙΑ ΚΤΗΣΗΣ	ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΙΚΗ ΑΞΙΑ				
1	Κατάστημα ισογείου με πατάρι και υπόγεια αποθήκη	Λ.Ποσειδώνος 1 & Έλλη 2, Άλιμος	916,80	324,29	740.000,00	1.150.000,00	622.332,07	0,90%	Κατάστημα	100% Κυριότητα	COCO-MAT ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Β.Ε.Ε.
2	Ισόγειο καταστήμα με πατάρι	Φρεαττύδος 43 & Ακτής Θεμιστοκλέους 22, Πειραιάς	333,45	256,80	408.000,00	600.000,00	590.276,78	0,50%	Κατάστημα	100% Κυριότητα	COCO-MAT ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Β.Ε.Ε.
3	Ισόγειο κατάστημα με υπόγειο	Λεωφόρος Βουλιαγμένης 70, Βούλα	2.990,00	619,06	1.360.000,00	3.500.000,00	1.349.956,85	1,66%	Κατάστημα	100% Κυριότητα	COCO-MAT ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Β.Ε.Ε. WIND ΕΛΛΑΣ ΤΗΛΕΠΙΚΟΙΝΩΝΙΕΣ Α.Ε.Β.Ε. COCO-MAT ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Β.Ε.Ε.
4	Διώροφο κτίριο με υπόγειο	Παλαιά Τατσοίου 4, Κηφισιά	635,00	879,95	1.580.000,00	2.500.000,00	947.649,97	1,93%	Γραφεία	100% Κυριότητα	RAVILLEM ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε. CITYSTOR ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε.
5	Ισόγειο πολυκατάστημα με ημιώροφο, σοφίτα και 2 υπόγεια	Τατσοίου 165, Κηφισιά	5.508,61	5.129,39	5.900.000,00	16.800.000,00	3.290.585,22	7,21%	Κατάστημα	100% Κυριότητα	COCO-MAT ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Β.Ε.Ε.
6	Αγροτεμάχιο	Τατσοίου 161, Κηφισιά	15.959,00	0,00	99.000,00	300.000,00	596.874,00	0,12%	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	8.000,00	40.000,00	61.447,00	0,01%	Γήπεδο	57,5% Κυριότητα	-
8	Βιομηχανικό κτίριο	Σενέκα 22 & Περιβοίας 4, Κηφισιά	5.457,90	7.282,49	6.510.000,00	1.475.000,00	5.346.184,87	7,95%	Βιομηχανικό κτίριο	100% Κυριότητα	SPICK & SPAN ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε. Α. ΤΕΡΖΑΚΗΣ & ΣΥΝΕΡΓΑΤΕΣ Α.Ε. ZEALOTS OF NATURE ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε. WIND ΕΛΛΑΣ ΤΗΛΕΠΙΚΟΙΝΩΝΙΕΣ Α.Ε.Β.Ε.
9	Ισόγειο κατάστημα με πατάρι	Μαιώνος 235 & Παπαφλέσσα 11, Πάτρα	1.166,36	443,36	500.000,00	1.300.000,00	412.266,72	0,61%	Κατάστημα	100% Κυριότητα	COCO-MAT ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Β.Ε.Ε.
10	Αγροτεμάχιο	Θέση Παλαιοπαναγιά, Παιανία	9.243,55	0,00	155.000,00	120.000,00	601.000,00	0,19%	Γήπεδο	100% Κυριότητα	-
11	Αγροτεμάχιο	Θέση Παλαιοπαναγιά, Παιανία	5.758,04	0,00	145.000,00	73.000,00	65.454,00	0,18%	Γήπεδο	100% Κυριότητα	-
12	Τριώροφο κτίριο	Λεωφόρος Κνωσού 191, Ηράκλειο	275,25	574,16	700.000,00	1.600.000,00	890.428,22	0,86%	Κατάστημα	100% Κυριότητα	Γ.Σ. ΚΑΝΑΚΗΣ & ΣΙΑ Ε.Ε. COSMOTE ΚΙΝΗΤΗΣ ΤΗΛΕΠΙΚΟΙΝΩΝΙΕΣ Α.Ε.
13	Διώροφο κατάστημα με πατάρι, δώμα, υπόγειο	Θέση Απιδουπούλες, Χανιά	3.691,74	1.132,45	1.170.000,00	2.500.000,00	384.925,56	1,43%	Κατάστημα	100% Κυριότητα	COCO-MAT ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Β.Ε.Ε. NATURAL LUXURY ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Ι.Κ.Ε. COSMOTE ΚΙΝΗΤΗΣ ΤΗΛΕΠΙΚΟΙΝΩΝΙΕΣ Α.Ε.
14	Γήπεδο εντός ΒΙ.ΠΕ.	ΒΙ.ΠΕ. Ξάνθης, Ο.Τ. 2, Ξάνθη	31.704,86	0,00	661.000,00	320.000,00	Εκτός συστήματος προσδ. Αντικ. Αξιών	0,81%	Γήπεδο	100% Κυριότητα	-
15	Διαμέρισμα Γ' Ορόφου	Κωνσταντά 17, Αθήνα	429,75	105,00	76.000,00	100.000,00	101.871,00	0,09%	Γραφεία	100% Κυριότητα	ΤΟ AND FRO ΕΝΟΙΚΙΑΣΕΙΣ ΑΥΤΟΚΙΝΗΤΩΝ Ι.Κ.Ε.
16	Οικόπεδο	Παραλιακός οικισμός Ξηφιά, Μομφρασιά	17.609,30	0,00	4.110.000,00	150.000,00	400.756,60	5,02%	Οικόπεδο	100% Κυριότητα	-
17	Διώροφη οικία με υπόγειο, ισόγειος ξενώνας	Παραλιακός οικισμός Ξηφιά, Μομφρασιά	3.736,50	457,53	875.000,00	300.000,00	310.710,16	1,07%	Οικιστική κατοικία	100% Κυριότητα	-
18	Ξενοδοχείο	Φαλήρου 5, Αθήνα	753,03	5.169,18	20.600.000,00	2.900.000,00	1.414.072,22	25,16%	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	1.450.000,00	900.000,00	1.175.859,01	1,77%	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	840.000,00	282.720,00	704.796,07	1,03%	Βιοτεχνία	100% Κυριότητα	PUMPKIN & BUMBOO ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΚΑΤΑΣΤΕΥΗ & ΕΜΠΟΡΙΑ ΞΥΛΙΝΩΝ ΠΟΒΛΗΑΤΩΝ Α.Ε. VICTUS NETWORKS Α.Ε.
21	Οκτώροφο κτίριο με δύο υπόγεια	Υψηλάντου 2, Αθήνα	243,00	1.600,30	8.950.000,00	2.000.000,00	3.158.046,72	10,93%	Ξενοδοχείο	100% Κυριότητα	HOTEL CLUSTER ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε.
22	Τετραώροφο διατηρητέο κτίριο	Ηροδότου 2, Αθήνα	184,17	559,02	1.380.000,00	800.000,00	840.693,07	1,69%	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	1.130.000,00	480.000,00	552.694,28	1,38%	Κατάστημα	100% Κυριότητα	COCO-MAT ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Β.Ε.Ε.
24	Ισόγειο κατάστημα με πατάρι και υπόγειο	Λ. Κηφισίας 340, Νέο Ψυχικό	3.609,68	473,20	1.510.000,00	1.080.000,00	1.344.781,79	1,84%	Κατάστημα	100% Κυριότητα	ΑΤΤΙΚΑ BANK ΑΝΩΝΥΜΗ ΤΡΑΠΕΖΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ VICTUS NETWORKS Α.Ε.
25	Εξάψωφος σταθμός αυτοκινήτων με 2 υπόγεια	Φαλήρου 22-22β & Δημητράκοπούλου 21-23-25, Αθήνα	821,30	5.340,17	6.000.000,00	1.380.010,00	2.658.156,66	7,33%	Σταθμός Αυτοκινήτων	100% Κυριότητα	-
26	Οικόπεδο	Παραλιακός οικισμός Ξηφιά, Μομφρασιά	1.299,62	0,00	52.500,00	50.000,00	20.172,66	0,06%	Οικόπεδο	100% Κυριότητα	-
ΣΥΝΟΛΟ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ ΣΕ ΑΚΙΝΗΤΑ					66.909.500,00			81,73%			

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/ ΑΠΟΤΙΜΗΘΕΙΣ 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
	RAVILLEM ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε.	515.000		20,49	10.550.000,00	< 0,01	12,89%	1	Η Εταιρεία κατείχε στις 31.12.2020 το 100% του μετοχικού κεφαλαίου της εταιρείας RAVILLEM ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε., η οποία είχε την πλήρη κυριότητα του ακινήτου με Α/Α 1 (Πίνακας Β).	
1	Πεντάψωφο κτίριο με υπόγειο	Πατριάρχου Ιωακείμ 36, Αθήνα	283,80	1.751,99	10.910.000,00	3.748.638,60	13,33%	Ξενοδοχείο	100% Κυριότητα	HOTEL CLUSTER ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε. COCO-MAT ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Β.Ε.Ε.
	CITYSTOR ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε.	20.000		185,50	3.710.000,00	< 0,01	4,53%	1	Η Εταιρεία κατείχε στις 31.12.2020 το 100% του μετοχικού κεφαλαίου της εταιρείας CITYSTOR 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	1.470.000,00	350.203,51	1,80%	Κατοικία	100% Κυριότητα	HOTEL CLUSTER ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε.
3	Τετραώροφο κτίριο με υπόγειο	Πέλλης 6, Κηφισιά	439,55	918,21	3.110.000,00	716.139,18	3,80%	Ξενοδοχείο	100% Κυριότητα	HOTEL CLUSTER ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε.
4	Τριώροφο κτίριο	Λεωφόρος Πεντέλης 143, ΜεΛισσα	3.275,00	810,40	1.200.000,00	2.288.475,61	1,47%	Ξενοδοχείο	100% Κυριότητα	-
ΣΥΝΟΛΟ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ					14.260.000,00		17,42%			

Γ. ΔΙΑΘΕΣΙΜΑ ΣΕ ΜΕΤΡΗΤΑ & ΤΡΑΠ. ΚΑΤΑΘΕΣΕΙΣ				
A/A	ΕΙΔΟΣ ΔΙΑΘΕΣΙΜΩΝ	ΥΠΟΛΟΙΠΟ	% ΕΠΙ ΣΥΝΟΛΟΥ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ	
i.)	ΜΕΤΡΗΤΑ	2.033,01	0,002%	
ii.)	ΤΡΑΠΕΖΙΚΕΣ ΚΑΤΑΘΕΣΕΙΣ	699.040,35	0,854%	
	ΣΥΝΟΛΟ ΔΙΑΘΕΣΙΜΩΝ	701.073,36	0,856%	
ΣΥΝΟΛΟ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ (Α + Β + Γ)		81.870.573,36	100,00%	
Δ. ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ & ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ				
A/A	ΕΙΔΟΣ	ΥΠΟΛΟΙΠΟ		
i.)	ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ	2.345.002,20		
ii.)	ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ	5.551.103,20		
Ε. ΠΟΣΟΣΤΙΑΙΑ ΑΝΑΛΥΣΗ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ				
		31.12.2020	31.12.2019	31.12.2018
		Μη Ελεγμένο	Ελεγμένο	Ελεγμένο
Αξία ενεργητικού βάσει ΔΠΧΑ				
	Υπόλο Επενδύσεων σε Ακίνητα	69.963.562,35	73.147.820,27	57.005.673,10
	% Αξίας Ακινήτων επί του Ενεργητικού	95,63%	95,79%	94,60%
	Υπόλο 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%
	Υπόλο Αξίας Συμμετοχών σε Μετοχές εταιρειών περ. (β), παρ. 2α Άρθρου 22 Ν. 2778.	14.260.000,00	19.526.254,20	17.713.057,18
	% Αξία συμμετοχών επί ενεργητικού	20,38%	26,69%	31,07%
	Υπόλο Επενδύσεων σε Μέσα Χρηματοοικονομικά Άρθρο 3 Ν. 2778	0,00	0,00	0,00
	% Αξίας Κινητών Αξιών επί του Ενεργητικού	0,00%	0,00%	0,00%
	Υπόλο Διαθεσίμων	701.073,36	272.596,14	254.822,02
	% Διαθεσίμων επί του Ενεργητικού	1,00%	0,37%	0,45%
	Πελάτες και λοιπές εμπορικές και μη απαιτήσεις και λοιπά στοιχεία ενεργητικού	2.352.987,00	2.806.222,13	2.822.322,41
	% Λοιπών στοιχείων επί του Ενεργητικού	3,36%	3,84%	4,95%
ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ				
1. Το δικαίωμα επί του ακινήτου αναφέρεται σε ποσοστό πλήρους κυριότητας. Τα ακίνητα με Α/Α 6 και 8 είναι κάθεται ιδιοκτησίες και η αναγραφόμενη ως επιφάνεια του οικοπέδου είναι η επιφάνεια του τμήματος αποκλειστικής χρήσης. Στα λοιπά ακίνητα αναγράφεται η συνολική επιφάνεια του οικοπέδου.				
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 υπόλοιπο δανείου κατά την 31/12/2020 ποσό €2.940.000.				
3. Με την ΟΛΣΤΕ 2102/19 απορρίφθηκε αίτηση ακύρωσης τρίτων ως προς την άδεια δόμησης του κτιρίου με Α/Α 18 και έγινε δεκτή ως προς την αναθεώρηση αυτής. Για το ακίνητο εκδόθηκε επίσης η με αριθμό 116714/79457/2446/1259/22-7-2020 Απόφαση της Υπουργού Πολιτισμού.				
4. Η αποτιμθεία αξία αναφέρεται στις αξίες των ακινήτων, όπως αυτές προσδιορίστηκαν κατά την 31 Δεκεμβρίου 2020 από τους ανεξάρτητους τακτικούς εκτιμητές, ήτοι την εταιρεία Solum Property Solutions (Π. ΧΑΡΑΛΑΜΠΟΠΟΥΛΟΣ ΜΟΝ. ΙΚΕ) σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 2778/1999. Σύμφωνα με τους ανεξάρτητους εκτιμητές, δεδομένης της αβεβαιότητας από την εξέλιξη της πανδημίας COVID-19 και των ενδεχόμενων μελλοντικών επιπτώσεων στις αγορές ακινήτων στη χώρα μας και διεθνώς και ελλείψει επαρκών συγκριτικών στοιχείων, δημιουργούνται συνθήκες «ουσιώδους εκτιμητικής αβεβαιότητας», όπως ορίζεται στα Διεθνή Εκτιμητικά Πρότυπα. Γι' αυτό το λόγο οι αξίες των ακινήτων διέρχονται μία περίοδο κατά την οποία παρακολουθούνται με υψηλότερο βαθμό προσοχής.				
5. Τα ποσοστά επί του συνόλου των επενδύσεων υπολογίστηκαν από τις αποτιμθείες αξίες του ανεξάρτητου τακτικού εκτιμητή.				
6. 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 ΠΡΟΕΔΡΟΣ & ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ		Κηφισιά, 26 Φεβρουαρίου 2021		Ο ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟΣ ΔΙΕΥΘΥΝΤΗΣ
Στυλιανός Αλεξίου ΑΡ. ΔΑΤ ΑΕ 060073		Χρήστος Μπουμπόλιας ΑΡ. ΔΑΤ ΑΑ 228313		Αθανάσιος Νάκος ΑΡ.Μ.Ο.Ε 0098098 Α' ΤΑΞΗΣ
Έκθεση Ευρημάτων από τη Διενέργεια Προσημωμένων Διαδικασιών επί της Κατάστασης Επενδύσεων Προς το Διοικητικό Συμβούλιο της «ΜΠΛΕ ΚΕΑΡΟΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ ΑΚΙΝΗΤΗ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ»				
Σύμφωνα με την εντολή που λάβαμε από το Διοικητικό Συμβούλιο της «ΜΠΛΕ ΚΕΑΡΟΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ ΑΚΙΝΗΤΗ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ» (η Εταιρεία), διενεργήσαμε τις κατωτέρω προσημωμένες διαδικασίες στο πλαίσιο όσων προβλέπονται από την απόφαση 8/259/19.12.2002 του Δ.Ι. της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς, όπως τροποποιήθηκε από τις αποφάσεις 10/566/26.10.2010 και 5/760/14.07.2016 και τις διατάξεις του άρθρου 25 του Ν.2778/1999, σχετικά με την Κατάσταση Επενδύσεων της 31 Δεκεμβρίου 2020 της Εταιρείας. Η Διοίκηση της Εταιρείας έχει την ευθύνη για τη σύνταξη της προαναφερμένης Κατάστασης. Ανωλόθαμε αυτή την εργασία σύμφωνα με το Διεθνές Πρότυπο Συμφώνων Υπηρεσιών 4400, το οποίο ισχύει σε «Αναθέσεις Εκτέλεσης Προσημωμένων Συμφώνων 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:				
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.Ι. 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 ασηνή περιουσία.				
2. Οι περιγραφές των ακινήτων, που εμφανίζονται στη στήλη «Περιγραφή Ακινήτου» της ανωτέρω Κατάστασης Επενδύσεων, συμφορούν με τα αντίστοιχα στοιχεία που περιλαμβάνονται στις Εκθέσεις Αποτίμησης Εύλογης Αξίας των αρμοδίων ανεξάρτητων εκτιμητών με ημερομηνία εκτίμησης την 31 Δεκεμβρίου 2020.				
3. Οι εύλογες αξίες των ανωτέρω ακινήτων, που εμφανίζονται στη στήλη «Αποτιμθεία Αξία» της ανωτέρω Κατάστασης Επενδύσεων, προκύπτουν από τις Εκθέσεις Αποτίμησης Εύλογης Αξίας των αρμοδίων ανεξάρτητων εκτιμητών με ημερομηνία εκτίμησης την 31 Δεκεμβρίου 2020.				
4. 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 αρμοδίων ανεξάρτητων εκτιμητών με ημερομηνία εκτίμησης την 31η Δεκεμβρίου 2020.				
5. Τα χρηματοοικονομικά στοιχεία που περιλαμβάνονται στην ανωτέρω Κατάσταση Επενδύσεων έχουν ελεγχθεί από τα αρμόδια λογιστικά αρχεία της Εταιρείας για τη χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2020.				
6. Τα χρηματοοικονομικά στοιχεία που περιλαμβάνονται στην ανωτέρω Κατάσταση Επενδύσεων έχουν ελεγχθεί από τα αρμόδια λογιστικά αρχεία της Εταιρείας για τη χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2020.				
7. Επιβεβαιώσαμε την ορθότητα των αριθμητικών υπολογισμών της ανωτέρω Κατάστασης Επενδύσεων.				
Με δεδομένο ότι η διενεργηθείσα εργασία, δεν αποτελεί έλεγχο ή επισκόπηση σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Ελέγχου ή τα Διεθνή Πρότυπα Ανάθεσης Εργασιών Επισκόπησης, δεν εκφράζουμε οποιαδήποτε άλλη διαβεβαίωση πέραν των όσων αναφέρονται ανωτέρω. Αν είχαμε διενεργήσει επιπρόσθετες διαδικασίες ή είχαμε εκτελέσει έλεγχο ή επισκόπηση ενδεχόμενων να είναι υποθέσει στην αντιληψί μας και άλλα θέματα, πέραν των αναφερόμενων 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 ΔΙ της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς, 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.				
		Αγία Παρασκευή, 26 Φεβρουαρίου 2021		
BDO Ορκωτοί Ελεγκτές Α.Ε Α.Μ.ΣΟΕΛ 173 Μεσογείων 449, Αγία Παρασκευή Τ.Κ.153.43		Η ΟΡΚΩΤΗ ΕΛΕΚΤΡΙΑ ΛΟΓΙΣΤΡΙΑ ΟΛΥΜΠΙΑ Γ. ΜΠΑΡΖΟΥ Α.Μ. ΣΟΕΛ 21371		