



ΜΠΛΕ ΚΕΑΡΟΣ ΑΕΕΛΠ

ΜΠΛΕ ΚΕΑΡΟΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ ΑΚΙΝΗΤΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ
ΑΡ. ΑΠΟΦΑΣΗΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ ΚΕΦΑΛΑΙΑΓΟΡΑΣ 18/779/21.3.2017
ΕΔΡΑ ΚΑΙ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ: ΠΑΛΑΙΑ ΟΔΟΣ ΤΑΤΟΪΟΥ 4, 14671, ΚΗΦΙΣΙΑ
ΕΣΑΜΗΝΙΑΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ 01.07.2019 - 31.12.2019

Α. ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ ΣΕ ΑΚΙΝΗΤΑ

Α/Α	ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ & ΚΤΙΡΙΟΥ	ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ	ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ ΣΕ Τ.Μ		ΑΠΟΤΙΜΩΣΕΙΣ ΑΣΙΑ ΑΝΕΞΑΡΤΗΤΟΥ ΤΑΚΤΙΚΟΥ ΕΚΤΙΜΗΤΗ	ΑΣΙΑ ΚΤΗΣΗΣ	ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΙΚΗ ΑΣΙΑ	% ΕΠΙ ΣΥΝΟΛΟΥ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ	ΤΡΕΚΟΥΣΑ ΧΡΗΣΗ	ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΑ ΕΠΙ ΤΟΥ ΑΚΙΝΗΤΟΥ	ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΜΙΣΘΩΤΗ
			ΟΙΚΟΠΕΔΟ	ΚΤΙΡΙΟ							
1	Κατάστημα ισογείου με πατάρι και υπόγειο αποθήκη	Λ. Ποσειδώνος 1 & Έλλης 2, Άλιμος	916,80	324,29	750.000,00	1.150.000,00	622.332,07	0,84%	Κατάστημα	100% Κυριότητα	COCO-MAT A.B.E.E. ΒΙ.ΠΕ. ΞΑΝΘΗΣ, 67100, ΞΑΝΘΗ ΑΦΜ 997656116, ΔΟΥ ΞΑΝΘΗΣ
2	Ισόγειο κατάστημα με πατάρι	Φρεαττύδος 43 & Ακτής Θεμιστοκλέους 22, Πειραιάς	333,45	256,80	408.000,00	600.000,00	590.276,78	0,46%	Κατάστημα	100% Κυριότητα	COCO-MAT A.B.E.E. ΒΙ.ΠΕ. ΞΑΝΘΗΣ, 67100, ΞΑΝΘΗ ΑΦΜ 997656116, ΔΟΥ ΞΑΝΘΗΣ
3	Ισόγειο κατάστημα με υπόγειο	Λεωφόρος Βουλιαγμένης 70, Βαύλα	2.990,00	619,06	1.360.000,00	3.500.000,00	1.349.956,85	1,53%	Κατάστημα	100% Κυριότητα	COCO-MAT A.B.E.E. ΒΙ.ΠΕ. ΞΑΝΘΗΣ, 67100, ΞΑΝΘΗ ΑΦΜ 997656116, ΔΟΥ ΞΑΝΘΗΣ Wind Ελλάς Τηλεπικοινωνίες Α.Ε.Β.Ε. Λ. Κηφισίας 66, 15125, Μαρούσι ΑΦΜ 099936189, ΔΟΥ ΦΑΕ ΑΘΗΝΩΝ
4	Διώροφο κτίριο με υπόγειο	Παλαιά Τατοΐου 4, Κηφισιά	635,00	879,95	1.578.000,00	2.500.000,00	947.649,97	1,77%	Γραφεία	100% Κυριότητα	COCO-MAT A.B.E.E. ΒΙ.ΠΕ. ΞΑΝΘΗΣ, 67100, ΞΑΝΘΗ ΑΦΜ 997656116, ΔΟΥ ΞΑΝΘΗΣ Pavillem A.E. Παλαιά Τατοΐου 4, 14671 Κηφισιά ΑΦΜ 800458190, ΔΟΥ ΦΑΕ ΑΘΗΝΩΝ Citystorp A.E. Παλαιά Τατοΐου 4, 14671 Κηφισιά ΑΦΜ 998281281, ΔΟΥ ΦΑΕ ΑΘΗΝΩΝ
5	Ισόγειο πολυκατάστημα με ημιώροφο, σοφίτα και 2 υπόγειο	Τατοΐου 165, Κηφισιά	5.508,61	5.129,39	5.900.000,00	16.800.000,00	3.290.585,22	6,62%	Κατάστημα	100% Κυριότητα	COCO-MAT A.B.E.E. ΒΙ.ΠΕ. ΞΑΝΘΗΣ, 67100, ΞΑΝΘΗ ΑΦΜ 997656116, ΔΟΥ ΞΑΝΘΗΣ
6	Αγροτεμάχιο	Τατοΐου 161, Κηφισιά	15.959,00	0,00	99.000,00	300.000,00	596.874,00	0,11%	Γήπεδο	77/96 Κυριότητα	-
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	Ξενέκα 22 & Περιβόιας 4, Κηφισιά	5.457,90	7.282,49	6.446.000,00	1.475.000,00	5.346.184,87	7,23%	Βιομηχανικό Κτίριο	100% Κυριότητα	SPICK & SPAN AE Ξενέκα 22, 14564, Κηφισιά ΑΦΜ 800454872, ΔΟΥ ΦΑΕ ΑΘΗΝΩΝ Α. Τερζάκης & Συνεργάτες Α.Ε. Ξενέκα 22, 14564, Κηφισιά ΑΦΜ 800573467, ΔΟΥ ΦΑΕ ΑΘΗΝΩΝ ZEALOTS OF NATURE A.E. Ξενέκα 22, 14564, Κηφισιά ΑΦΜ 800909373, ΔΟΥ ΦΑΕ ΑΘΗΝΩΝ Wind Ελλάς Τηλεπικοινωνίες Α.Ε.Β.Ε. Λ. Κηφισίας 66, 15125, Μαρούσι ΑΦΜ 099936189, ΔΟΥ ΦΑΕ ΑΘΗΝΩΝ
9	Ισόγειο κατάστημα με πατάρι	Μαζώνος 235 & Πασιφύλλου 11, Πάτρα	1.166,36	443,36	530.000,00	1.300.000,00	412.266,72	0,59%	Κατάστημα	100% Κυριότητα	COCO-MAT A.B.E.E. ΒΙ.ΠΕ. ΞΑΝΘΗΣ, 67100, ΞΑΝΘΗ ΑΦΜ 997656116, ΔΟΥ ΞΑΝΘΗΣ
10	Αγροτεμάχιο	Θέση Παλασποτανιά, Πατανιά	9.243,55	0,00	155.000,00	120.000,00	601.000,00	0,17%	Γήπεδο	100% Κυριότητα	-
11	Αγροτεμάχιο	Θέση Παλασποτανιά, Πατανιά	5.758,04	0,00	145.000,00	73.000,00	65.454,00	0,16%	Γήπεδο	100% Κυριότητα	-
12	Τριώροφο κτίριο	Λεωφόρος Κνωσού 191, Ηράκλειο	275,25	574,16	720.000,00	1.600.000,00	890.428,22	0,81%	Κατάστημα	100% Κυριότητα	Γ.Ι. ΚΑΝΑΚΗΣ & ΤΙΑ Ε.Ε. Λ. Κνωσού 191, 71409, Ηράκλειο ΑΦΜ 999981210, ΔΟΥ ΗΡΑΚΛΕΙΟΥ Cosmate Κινητές Τηλεπικοινωνίες Α.Ε. Λ. Κηφισίας 9, 15123, Μαρούσι ΑΦΜ 094493766, ΔΟΥ ΦΑΕ ΑΘΗΝΩΝ
13	Διώροφο κατάστημα με πατάρι, δώμα, υπόγειο	Θέση Απιδοπούλες, Χανιά	3.691,74	1.132,45	1.170.000,00	2.500.000,00	384.925,56	1,31%	Κατάστημα	100% Κυριότητα	COCO-MAT A.B.E.E. ΒΙ.ΠΕ. ΞΑΝΘΗΣ, 67100, ΞΑΝΘΗ ΑΦΜ 997656116, ΔΟΥ ΞΑΝΘΗΣ NATURAL LUXURY ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Ι.Κ.Ε. Θέση Απιδοπούλες, 73200, Χανιά ΑΦΜ 152839887, ΔΟΥ ΧΑΝΙΩΝ Cosmate Κινητές Τηλεπικοινωνίες Α.Ε. Λ. Κηφισίας 9, 15123, Μαρούσι ΑΦΜ 094493766, ΔΟΥ ΦΑΕ ΑΘΗΝΩΝ
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	0,74%	Γήπεδο	100% Κυριότητα	-
15	Διαμέρισμα Γ Ορόφου	Κωσταντά 17, Αθήνα	429,75	105,00	75.000,00	100.000,00	101.871,00	0,08%	Γραφεία	100% Κυριότητα	TO AND FRO ΕΝΟΙΚΙΑΣΤΕΣ ΑΥΤΟΚΙΝΗΤΩΝ Ι.Κ.Ε. Κωσταντά 17, 11143 Αθήνα ΑΦΜ 800952351, ΔΟΥ ΙΔ ΑΘΗΝΩΝ
16	Οικόπεδο	Παραλιακός οικισμός Εφιά, Μονεμβασιά	17.609,30	0,00	4.300.000,00	150.000,00	400.756,60	4,82%	Οικόπεδο	100% Κυριότητα	-
17	Διώροφη οικία με υπόγειο, ισόγειο ξενώνας	Παραλιακός οικισμός Εφιά, Μονεμβασιά	3.736,50	457,53	854.000,00	300.000,00	310.710,16	0,96%	Οικιστική κατοικία	100% Κυριότητα	-
18	Ξενοδοχείο	Φαλήρου 5, Αθήνα	753,03	5.169,18	21.900.000,00	2.900.000,00	1.414.072,22	24,57%	Ξενοδοχείο	100% Κυριότητα	HOTEL CLUSTER A.E. Πέλλης 6, 14561 Κηφισιά ΑΦΜ 800888545, ΔΟΥ ΦΑΕ ΑΘΗΝΩΝ
19	Ισόγειο κατάστημα με 2 υπόγειο και πατάρι, 5 θέσεις στάθμευσης	Λ. Ποσειδώνος 59 & Αθ. Διάκου 1, Άλιμος	846,74	683,55	1.510.000,00	900.000,00	1.175.859,01	1,69%	Κατάστημα	100% Κυριότητα	COCO-MAT A.B.E.E. ΒΙ.ΠΕ. ΞΑΝΘΗΣ, 67100, ΞΑΝΘΗ ΑΦΜ 997656116, ΔΟΥ ΞΑΝΘΗΣ
20	Τριώροφο βιοτεχνικό κτίριο	Κοντογιάννη 11 & Πατεράκη 15, Λυκόβρυση	1.132,65	1.412,73	840.000,00	282.720,00	704.796,07	0,94%	Βιοτεχνία	100% Κυριότητα	Pumpkin & Bambos Κατασκευή & Εμπορία Ξύλων Πατημάτων Α.Ε. Κοντογιάννη 11 & Πατεράκη 15, 14123, Λυκόβρυση ΑΦΜ 800755539, ΔΟΥ ΦΑΕ ΑΘΗΝΩΝ VICTUS NETWORKS A.E. 180 χλμ. Λ. Μαραθώνος & Πύλου, Παλλήνη ΑΦΜ 800554490, ΔΟΥ ΦΑΕ ΑΘΗΝΩΝ
21	Οκταώροφο κτίριο με δύο υπόγειο	Υψηλάντου 2, Αθήνα	243,00	1.600,30	9.970.000,00	2.000.000,00	3.158.046,72	11,18%	Ξενοδοχείο	100% Κυριότητα	HOTEL CLUSTER A.E. Πέλλης 6, 14561 Κηφισιά ΑΦΜ 800888545, ΔΟΥ ΦΑΕ ΑΘΗΝΩΝ
22	Τετραώροφο διατηρητέο κτίριο	Ηροδότου 2, Αθήνα	184,17	559,02	1.530.000	800.000,00	840.693,07	1,72%	Ξενοδοχείο	66,67% Κυριότητα	HOTEL CLUSTER A.E. Πέλλης 6, 14561 Κηφισιά ΑΦΜ 800888545, ΔΟΥ ΦΑΕ ΑΘΗΝΩΝ
23	Ισόγειο κατάστημα με πατάρι	Λ. Κηφισίας 326 & Πατριού Καλαμά 32, Χαλάνδρι	588,00	316,66	1.140.000,00	480.000,00	552.694,28	1,28%	Κατάστημα	100% Κυριότητα	COCO-MAT A.B.E.E. ΒΙ.ΠΕ. ΞΑΝΘΗΣ, 67100, ΞΑΝΘΗ ΑΦΜ 997656116, ΔΟΥ ΞΑΝΘΗΣ
24	Ισόγειο κατάστημα με πατάρι και υπόγειο	Λ. Κηφισίας 340, Νέο Ψυχικό	3.609,68	473,20	1.520.000,00	1.080.000,00	1.344.781,79	1,71%	Κατάστημα	100% Κυριότητα	ATTICA BANK ΑΝΩΝΥΜΗ ΤΡΑΠΕΖΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ Ομήρου 23, Αθήνα ΑΦΜ 094014170, ΔΟΥ ΦΑΕ ΑΘΗΝΩΝ
25	Εξαώροφος σταθμός αυτοκινήτων με 2 υπόγειο	Φαλήρου 22-22β & Δημητρακοπούλου 21- 23-25, Αθήνα	821,30	5.340,17	6.500.000,00	1.380.010,00	2.658.156,66	7,29%	Σταθμός Αυτοκινήτων	100% Κυριότητα	-
ΣΥΝΟΛΟ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ ΣΕ ΑΚΙΝΗΤΑ					70.069.000,00	42.650.730,00	27.821.818,84	78,60%			

B. ΣΥΜΜΕΤΟΧΕΣ											
Α/Α	ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ, ΚΤΙΡΙΟΥ & ΕΠΩΝΥΜΙΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ	ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ				ΑΞΙΕΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ					
		ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ ΣΕ Τ.Μ		ΑΠΟΤΙΜΩΘΕΙΑ ΑΞΙΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ ΑΝΕΞΑΡΤΗΤΟΥ ΤΑΚΤΙΚΟΥ ΕΚΤΙΜΗΤΗ	ΑΞΙΑ ΚΤΗΣΗΣ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ	ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΙΚΗ ΑΞΙΑ	% ΕΠΙ ΣΥΝΟΛΟΥ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ	ΤΡΕΚΟΥΣΑ ΧΡΗΣΗ	ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΑ ΕΠΙ ΤΟΥ ΑΚΙΝΗΤΟΥ	ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΜΙΣΘΩΤΗ	
		ΟΙΚΟΠΕΔΟ	ΚΤΙΡΙΟ								
1	Πενταώροφο κτίριο με υπόγειο - Pavillem A.E.	Πατριάρχου Ιωακείμ 36, Αθήνα	283,80	1.751,99	12.160.000,00	1,00	-	13,64%	Ξενοδοχείο	100% Κυριότητα	HOTEL CLUSTER A.E. Πέλλης 6, 14561 Κηφισιά ΑΦΜ 800888545, ΔΟΥ ΦΑΕ ΑΘΗΝΩΝ COCO-MAT A.B.E.E. ΒΙ.Π.Ε. ΞΑΝΘΗΣ, 67100, ΞΑΝΘΗ ΑΦΜ 997656116, ΔΟΥ ΞΑΝΘΗΣ
2	Διώροφο κτίριο με υπόγειο - Citystop A.E.	Άρεως 72, Κηφισιά	312,43	338,15	1.730.000,00	0,26	-	1,94%	Κατοικία	100% Κυριότητα	HOTEL CLUSTER A.E. Πέλλης 6, 14561 Κηφισιά ΑΦΜ 800888545, ΔΟΥ ΦΑΕ ΑΘΗΝΩΝ
3	Τετραώροφο κτίριο με υπόγειο - Citystop A.E.	Πέλλης 6, Κηφισιά	439,55	918,21	3.670.000,00	0,56	-	4,12%	Ξενοδοχείο	100% Κυριότητα	HOTEL CLUSTER A.E. Πέλλης 6, 14561 Κηφισιά ΑΦΜ 800888545, ΔΟΥ ΦΑΕ ΑΘΗΝΩΝ
4	Τριώροφο κτίριο - Citystop A.E.	Λεωφόρος Πεντέλης 143, Μελίσια	3.275,00	810,40	1.200.000,00	0,18	-	1,35%	Ξενοδοχείο	100% Κυριότητα	-
ΣΥΝΟΛΟ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ					18.760.000,00	2,00		21,05%			

Γ. ΔΙΑΘΕΣΙΜΑ ΣΕ ΜΕΤΡΗΤΑ & ΤΡΑΠ. ΚΑΤΑΘΕΣΕΙΣ			
Α/Α	ΕΙΔΟΣ ΔΙΑΘΕΣΙΜΩΝ	ΥΠΟΛΟΙΠΟ	% ΕΠΙ ΣΥΝΟΛΟΥ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ
i)	ΜΕΤΡΗΤΑ	4.660,40	0,005%
ii)	ΤΡΑΠΕΖΙΚΕΣ ΚΑΤΑΘΕΣΕΙΣ	308.081,49	0,346%
ΣΥΝΟΛΟ ΔΙΑΘΕΣΙΜΩΝ		312.741,89	0,351%
ΣΥΝΟΛΟ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ (Α + Β + Γ)		89.141.741,89	100,00%

Δ. ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ & ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ		ΥΠΟΛΟΙΠΟ
Α/Α	ΕΙΔΟΣ	
i)	ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ	2.816.251,22
ii)	ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ	6.860.177,56

Ε. ΠΟΣΟΣΤΙΑΙΑ ΑΝΑΛΥΣΗ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ			
	31.12.2019	31.12.2018	31.12.2017
	Μη Ελεγμένο	Ελεγμένο	Ελεγμένο
Αξία ενεργητικού βάσει ΔΠΧΑ	73.166.969,52	57.005.673,10	38.341.076,61
Σύνολο Επενδύσεων σε Ακίνητα	70.069.000,00	53.928.866,67	33.462.700,00
% Αξίας Ακινήτων επί του Ενεργητικού	95,77%	94,60%	87,28%
Σύνολο Επενδύσεων σε Μετοχές εταιρειών περ. (β), παρ. 2α Άρθρου 22 Ν. 2778.	2,00	2,00	0,00
% Αξίας Κινητών Αξιών επί του Ενεργητικού	0,00%	0,00%	0,00%
Σύνολο Επενδύσεων σε Μέσα Χρηματογάρδια Άρθρο 3 Ν. 2778	0,00	0,00	0,00
% Αξίας Κινητών Αξιών επί του Ενεργητικού	0,00%	0,00%	0,00%
Σύνολο Διαθεσίμων	272.596,14	254.482,02	9.807,06
% Διαθεσίμων επί του Ενεργητικού	0,37%	0,45%	0,03%
Πέλατες και λοιπές εμπορικές και μη απαιτήσεις και λοιπά στοιχεία ενεργητικού	2.825.371,38	2.822.322,41	4.868.569,55
% Λοιπών στοιχείων επί του Ενεργητικού	3,86%	4,95%	12,70%

- ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ**
- Το δικαίωμα επί του ακινήτου αναφέρεται σε ποσοστό πλήρους κυριότητας. Τα ακίνητα με Α/Α 6 και 8 είναι: κάθεται διοικητικής.
 - Όλα τα ακίνητα είναι ελεύθερα βαρίων, 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.
 - Η άδεια δόμησης του κτιρίου επί του ακινήτου με Α/Α 18 είχε προσβληθεί με αίτηση ακύρωσης ενώπιον του ΣτΕ. Η αίτηση ακύρωσης απορρίφθηκε ως προς την αρχική άδεια του κτιρίου και έγινε δεκτή ως προς την αναθεώρηση.
 - Το ακίνητο με Α/Α 25 αγοράστηκε σε πλειστηριασμό, ο οποίος είχε προσβληθεί από τον καθού ο πλειστηριασμός με ανακοπή. Η ανακοπή δικάστηκε και απορρίφθηκε τελεσιδικώς.
 - Στο ακίνητο Α/Α 19 κατόπιν αυτοψίας της οικείας ΥΔΟΜ διαπιστώθηκε ενοποίηση και αλλαγή χρήσης των δύο υπογείων του καταστήματος. Η Εταιρεία προέβη σε αποκατάσταση σύμφωνα με την οικοδομική άδεια του ακινήτου.
 - Η αποτιμώμενη αξία αναφέρεται στις αξίες των ακινήτων, όπως αυτές προσδιορίστηκαν κατά την 31 Δεκεμβρίου 2019 από τους ανεξάρτητους τακτικούς εκτιμητές, ήτοι την εταιρεία Solum Property Solutions (Π. ΧΑΡΑΛΑΜΠΟΠΟΥΛΟΣ ΜΟΝ. ΙΚΕ) σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 2778/1999.
 - Τα ποσοστά επί του συνόλου των επενδύσεων υπολογίστηκαν από τις αποτιμώμενες αξίες του ανεξάρτητου τακτικού εκτιμητή.
 - Τα οικονομικά στοιχεία Γ. Διαθέσιμα σε μετρητά & τραπεζ. καταθέσεις καθώς και Δ. Απαιτήσεις και Υποχρεώσεις τα οποία αναφέρονται ανωτέρω, αφορούν το σύνολο του Ομίλου και προέρχονται από τα προσωρινά οικονομικά στοιχεία της κάθε Εταιρείας τα οποία δεν έχουν ελεγχθεί. Τα οικονομικά στοιχεία των διαθέσιμων που αναφέρονται στην "Αξία Ενεργητικού βάσει ΔΠΧΑ" αφορούν τα ατομικά στοιχεία της ΜΠΛΕ ΚΕΑΡΟΣ ΑΕΕΑΠ και ομοίως δεν έχουν ελεγχθεί.

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ & ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ	Κηφισιά, 28 Φεβρουαρίου 2020	Ο ΑΝΤΙΠΡΟΕΔΡΟΣ	Ο ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟΣ ΔΙΕΥΘΥΝΤΗΣ
Στυλιανός Αλεξίου	Χρήστος Μπουμπιάς	Αθανάσιος Νάκος	
ΑΡ. ΔΑΤ ΑΕ 060073	ΑΡ. ΔΑΤ ΑΑ 228313	ΑΡ.Μ.Ο.Ε 0098098 Α' ΤΑΞΗΣ	

Έκθεση Ευρημάτων από τη Διενέργεια Προσυμφωνημένων 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 προσυμφωνημένες 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 και τις διατάξεις του άρθρου 25 του Ν2778/1999, σχετικά με την Κατάσταση Επενδύσεων της 31 Δεκεμβρίου 2019 της Εταιρείας. Η διοίκηση της Εταιρείας έχει την ευθύνη για τη σύνταξη της προαναφερμένης Κατάστασης. Αναλάβαμε αυτή την εργασία σύμφωνα με το Διεθνή Πρότυπο Συναφών Υπηρεσιών 4400, το οποίο ισχύει σε «Αναθέσεις Εκτέλεσης Προσυμφωνημένων Διαδικασιών Συναφών με Χρηματοοικονομική Πληροφόρηση». Ευθύνη μας είναι να εκτελέσουμε τις κατωτέρω προσυμφωνημένες διαδικασίες και να σας γνωστοποιήσουμε τα ευρήματά μας.

Οι προσυμφωνημένες 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 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.
- Οι περιγραφές των ακινήτων, που εμφανίζονται στη στήλη «Περιγραφή Ακινήτων» της ανωτέρω Κατάστασης Επενδύσεων, συμψωνούν με τα αντίστοιχα στοιχεία που περιλαμβάνονται στις Εκθέσεις Αποτίμησης Εύλογης Αξίας των αρμοδίων ανεξάρτητων εκτιμητών με ημερομηνία εκτίμησης την 31 Δεκεμβρίου 2019.
- Οι εύλογες αξίες των ακινήτων, που εμφανίζονται στη στήλη «Αποτιμώμενη Αξία» της ανωτέρω Κατάστασης Επενδύσεων, προκύπτουν από τις Εκθέσεις Αποτίμησης Εύλογης Αξίας των αρμοδίων ανεξάρτητων εκτιμητών με ημερομηνία εκτίμησης την 31 Δεκεμβρίου 2019.
- Η εύλογη αξία των Συμμετοχών, που εμφανίζεται στη στήλη «Αποτιμώμενη Αξία Συμμετοχών» της ανωτέρω Κατάστασης Επενδύσεων, αφορά την εύλογη αξία των ακινήτων τους, όπως αυτή έχει προκύψει από τις Εκθέσεις Αποτίμησης Εύλογης Αξίας των αρμοδίων ανεξάρτητων εκτιμητών με ημερομηνία εκτίμησης την 31 Δεκεμβρίου 2019 για τα ακίνητα των Συμμετοχών με Α/Α 1 έως 4.
- Η συνολική εύλογη αξία των επενδύσεων σε ακίνητα, που αναφέρεται στην ανωτέρω Κατάσταση Επενδύσεων, συμψωνεί με την αντίστοιχη αξία των Επενδύσεων σε Ακίνητα, όπως αυτή προκύπτει από τα τριμηνιαία λογιστικά αρχεία της Εταιρείας για τη χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2019.
- Τα χρηματοοικονομικά στοιχεία που περιλαμβάνονται στην ανωτέρω Κατάσταση Επενδύσεων έχουν ελεγχθεί από τα προηγούμενα λογιστικά αρχεία της Εταιρείας για τη χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2019.
- Επιβεβαιώσαμε την ορθότητα των αριθμητικών υπολογισμών της ανωτέρω Κατάστασης Επενδύσεων.

Με δεδομένο ότι η διενέργεια εργασιών, δεν αποτελεί έλεγχο ή επακόλουθο, 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 επακόλουθο ενδεχομένως να είχαν υποστεί στην αντιληψή 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 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.



BDO Ορκωτοί Ελεγκτές Α.Ε.
Α.Μ.ΣΟΕΛ 173
Μεσογείων 449, Αγία Παρασκευή
Τ.Κ.153.43

Αγία Παρασκευή, 28 Φεβρουαρίου 2020
Η ΟΡΚΩΤΗ ΕΛΕΓΚΤΡΙΑ ΛΟΓΙΣΤΡΙΑ

ΜΑΡΙΑ Α. ΛΥΜΠΕΡΗ
Α.Μ. ΣΟΕΛ 52761