



**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**  
**ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ ΤΗΣ 30ης ΙΟΥΝΙΟΥ 2024**


**ΜΠΛΕ ΚΕΑΡΟΣ ΑΕΑΕΠ**

**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.	ΑΠΟΤΙΜΗΘΕΙΣ ΑΞΙΑ ΑΝΕΞΑΡΤΗΤΟΥ	ΑΞΙΑ ΚΤΗΣΗΣ	ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΙΚΗ ΑΞΙΑ	% ΕΠΙ ΣΥΝΟΛΟΥ	ΑΠΟΤΙΜΗΘΕΙΣ ΑΞΙΑ ΟΙΚΟΠΕΔΟ	ΚΤΙΡΙΟ			
1	Κατάστημα ισογείου με πατάρι και υπόγειο αποθήκη	Λ. Ποσειδώνος 1 & Έλλης 2, Άλιμος	916,80	324,29	830.000	1.150.000	622.332	0,73%	Κατάστημα	100% Κυριότητα	COCO-MAT ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Β.Ε.Ε.	
2	Ισόγειο καταστήμα με πατάρι	Φρεατπούδος 43 & Ακτής Θεμιστοκλέους 22, Πειραιάς	333,45	256,80	452.000	600.000	590.277	0,40%	Κατάστημα	100% Κυριότητα	COCO-MAT ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Β.Ε.Ε.	
3	Ισόγειο κατάστημα με υπόγειο	Λεωφόρος Βουλιαγμένης 70, Βούλα	2.990,00	619,06	1.524.000	3.500.000	1.349.957	1,33%	Κατάστημα	100% Κυριότητα	COCO-MAT ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Β.Ε.Ε. VANTAGE TOWERS ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε.	
4	Διώροφο κτίριο με υπόγειο	Παλαιά Τατοΐου 4, Κηφισιά	635,00	830,01	1.600.000	2.500.000	947.650	1,40%	Γραφεία	100% Κυριότητα	COCO-MAT ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Β.Ε.Ε. PAVILLEM ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε. CITYSTOP ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε. ΞΙΦΙΑΣ REAL ESTATE ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε.	
5	Ισόγειο πολυκατάστημα με ημιώροφο, σοφίτα και 2 υπόγεια	Τατοΐου 165, Κηφισιά	5.553,60	5.129,39	6.810.000	16.800.000	3.290.585	5,96%	Κατάστημα	100% Κυριότητα	COCO-MAT ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Β.Ε.Ε.	
6	Αγροτεμάχιο	Τατοΐου 161, Κηφισιά	15.959,00	0,00	101.000	300.000	596.874	0,09%	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	7.900	40.000	61.447	0,01%	Γήπεδο	57,5% Κυριότητα	-	
8	Βιομηχανικό κτίριο	Ξενόκα 22 & Περιβοίας 4, Κηφισιά	5.457,90	7.282,49	7.479.000	1.475.000	5.346.185	6,55%	Βιομηχανικό Κτίριο	100% Κυριότητα	SPICK & SPAN ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε. Α. ΤΕΡΖΑΚΗΣ & ΣΥΝΕΡΓΑΤΕΣ Α.Ε. ZEALOTS OF NATURE ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε. VANTAGE TOWERS ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε.	
9	Ισόγειο κατάστημα με πατάρι	Μαιζώνος 235 & Παπαφλέσσα 11, Πάτρα	1.166,36	443,36	449.000	1.300.000	412.267	0,39%	Κατάστημα	100% Κυριότητα	COCO-MAT ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Β.Ε.Ε.	
10	Αγροτεμάχιο	Θέση Παλαιοπαναγία, Παιανία	9.243,55	0,00	154.000	120.000	601.000	0,13%	Γήπεδο	100% Κυριότητα	-	
11	Αγροτεμάχιο	Θέση Παλαιοπαναγία, Παιανία	5.758,04	0,00	144.000	73.000	65.454	0,13%	Γήπεδο	100% Κυριότητα	-	
12	Τριώροφο κτίριο	Λεωφόρος Κνωσού 191, Ηράκλειο	275,25	596,28	743.000	1.600.000	890.428	0,65%	Κατάστημα	100% Κυριότητα	Γ.Σ. ΚΑΝΑΚΗΣ & ΣΙΑ Ε.Ε. ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ ΤΗΛΕΠΙΚΟΙΝΩΝΙΩΝ ΤΗΣ ΕΛΛΑΔΟΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
13	Διώροφο κατάστημα με πατάρι, δώμα, υπόγειο	Θέση Απιδιοπούλες, Χανιά	3.691,74	1.121,77	1.080.000	2.500.000	384.926	0,95%	Κατάστημα	100% Κυριότητα	COCO-MAT ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Β.Ε.Ε. ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ ΤΗΛΕΠΙΚΟΙΝΩΝΙΩΝ ΤΗΣ ΕΛΛΑΔΟΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
14	Γήπεδο εντός ΒΙ.ΠΕ.	ΒΙ.ΠΕ. Ξάνθη, Ο.Τ. 2, Ξάνθη	31.704,86	0,00	727.000	320.000	Εκτός συστήματος προσδ. Αντικ. Αξιών	0,64%	Γήπεδο	100% Κυριότητα	-	
15	Διαμέρισμα Γ' Ορόφου	Κωνσταντά 17, Αθήνα	429,75	105,00	78.000	100.000	101.871	0,07%	Γραφεία	100% Κυριότητα	TO AND FRO ΕΝΟΙΚΙΑΣΕΙΣ ΑΥΤΟΚΙΝΗΤΩΝ Ι.Κ.Ε.	
16	Οικόπεδο	Παραλιακός οικισμός Ξιφιά, Μονεμβασιά	13.091,78	0,00	3.131.000	150.000	400.757	2,74%	Οικόπεδο	100% Κυριότητα	-	
17	Διώροφη οικία με υπόγειο, ισόγειος ξενώνας	Παραλιακός οικισμός Ξιφιά, Μονεμβασιά	3.736,50	457,53	928.000	300.000	310.710	0,81%	Οικιστική κατοικία	100% Κυριότητα	-	
18	Ξενοδοχείο	Φαλήρου 5, Αθήνα	753,03	5.169,18	13.276.000	2.900.000	1.414.072	11,62%	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	1.413.400	900.000	1.175.859	1,24%	Κατάστημα	100% Κυριότητα	COCO-MAT ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Β.Ε.Ε.	
20	Τριώροφο βιοτεχνικό κτίριο	Κοντογιάννη 11 & Πατερράκη 15, Λυκόβρυση	1.132,65	1.412,73	926.000	282.720	704.796	0,81%	Βιοτεχνία	100% Κυριότητα	PUMPKIN & BUMBOS ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΚΑΤΑΣΚΕΥΗ & ΕΜΠΟΡΙΑ ΞΥΛΙΝΩΝ ΠΟΔΗΛΑΤΩΝ Α.Ε. VICTUS NETWORKS Α.Ε.	
21	Οκταώροφο κτίριο με δύο υπόγεια	Υψηλάντου 2, Αθήνα	243,00	1.600,30	14.460.000	2.000.000	3.158.047	12,66%	Ξενοδοχείο	100% Κυριότητα	HOTEL CLUSTER ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε.	
22	Τετραώροφο διατηρητέο κτίριο	Ηροδότου 2, Αθήνα	181,53	559,02	2.210.000	800.000	840.693	1,93%	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	1.240.000	480.000	552.694	1,09%	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	1.771.000	1.080.000	1.344.782	1,55%	Κατάστημα	100% Κυριότητα	ΑΤΤΙΚΑ BANK ΑΝΩΝΥΜΗ ΤΡΑΠΕΖΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΚΤΙΡΙΟΥ Λ.ΚΗΦΙΣΙΑΣ 340- Ν.ΨΥΧΙΚΟ	
25	Εκάρωφος σταθμός αυτοκινήτων με 2 υπόγεια	Φαλήρου 22-22β & Δημητρακοπούλου 21-23-25, Αθήνα	821,30	5.528,93	11.480.000	1.380.010	2.658.157	10,05%	Υπο Κατασκευή Ξενοδοχείο	100% Κυριότητα	-	
26	Οικόπεδο	Παραλιακός οικισμός Ξηφιά, Μονεμβασιά	1.299,62	0,00	51.900	50.000	20.173	0,05%	Οικόπεδο	100% Κυριότητα	-	
27	Τριώροφο διατηρητέο κτίριο	Ασκληπιού 96-96Α, Αθήνα	165,50	451,32	505.000	200.002	392.933	0,44%	Κατοικία	100% Κυριότητα	-	
28	Βιομηχανικό κτίριο	Αρτέμιδος 26, Μεταμόρφωση	4.710,66	7.492,00	3.480.000	2.600.000	4.365.779	3,05%	Βιομηχανικό Κτίριο	100% Κυριότητα	ΚΑΝΑΒΟΥ ΕΙΡΗΝΗ ΒΙΟΦΑΡΜΑ Α.Ε.Ε. COCO-MAT ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Β.Ε.Ε. ZEALOTS OF NATURE ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε.	
29	Ξενοδοχείο	Αραχωβίτικα, Αγατιά	21.625,00	5.801,00	4.762.000	1.800.000	4.443.176	4,17%	Ξενοδοχείο	100% Κυριότητα	-	
30	Κατοικία	Φειδίου 8, Αθήνα	372,97	814,30	4.530.000	4.100.000	1.867.359	3,97%	Κατοικία	100% Κυριότητα	-	
31	Κατάστημα	Χρυσοστόμου Σμύρνης 11Β, Θεσσαλονίκη	269,95	355,50	858.000	680.000	656.764	0,75%	Κατάστημα	100% Κυριότητα	IDOLO GROUP MON. Ι.Κ.Ε	
<b>ΣΥΝΟΛΟ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ ΣΕ ΑΚΙΝΗΤΑ</b>						<b>87.201.200</b>			<b>76,33%</b>			

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

Α/Α	ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ & ΚΤΙΡΙΟΥ	ΑΡ. ΜΕΤΟΧΩΝ / ΤΟΠΟΘΕΣΙΑ & ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ	ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ ΣΕ Τ.Μ.		ΤΡΕΧΟΥΣΑ ΤΙΜΗ ΜΟΝΑΔΟΣ/ ΑΠΟΤΙΜΗΘΕΙΣ ΑΞΙΑ	ΣΥΝΟΛΙΚΗ ΤΡΕΧΟΥΣΑ ΑΞΙΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ	ΤΙΜΗ ΚΤΗΣΗΣ ΜΟΝΑΔΟΣ/ ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΙΚΗ	% ΕΠΙ ΣΥΝΟΛΟΥ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ	ΣΥΝΟΛΙΚΗ ΑΞΙΑ ΚΤΗΣΗΣ/ ΤΡΕΧΟΥΣΑ ΧΡΗΣΗ	ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΑ ΕΠΙ ΤΟΥ ΑΚΙΝΗΤΟΥ	ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΜΙΣΘΩΤΗ / ΛΟΙΠΕΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ
			ΟΙΚΟΠΕΔΟ	ΚΤΙΡΙΟ							
1	ΡΑΥΙΛΛΕΜ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε.	465.000			36,54	16.992.926	< 0,01	14,87%	1		Η Εταιρεία κατέχει στις 30.06.2024 το 100% του μετοχικού κεφαλαίου της εταιρείας ΡΑΥΙΛΛΕΜ 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	17.250.000		3.748.639	15,10%	Ξενοδοχείο	100% Κυριότητα	HOTEL CLUSTER ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε. COCO-MAT ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Β.Ε.Ε.
2	ΚΙΤΥΣΤΟΡ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε.	20.000			314,10	6.282.066	< 0,01	5,50%	1		Η Εταιρεία κατέχει στις 30.06.2024 το 100% του μετοχικού κεφαλαίου της εταιρείας ΚΙΤΥΣΤΟΡ 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	1.369.500		350.204	1,20%	Κατοικία	100% Κυριότητα	HOTEL CLUSTER ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε.
3	Τετραώροφο κτίριο με υπόγειο	Πέλλης 6, Κηφισιά	439,55	918,21	4.700.000		716.139	4,11%	Ξενοδοχείο	100% Κυριότητα	HOTEL CLUSTER ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε.
4	Τριώροφο κτίριο	Λεωφόρος Πεντέλης 143, Μελίσσια	2.853,77	810,40	1.550.000		2.288.476	1,36%	Ξενοδοχείο	100% Κυριότητα	-
5	ΞΙΦΙΑΣ REAL ESTATE ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε.	2.000.000			0,94	1.870.778		0,00%	2.000.000		Η Εταιρεία κατέχει στις 30.06.2024 το 100% του μετοχικού κεφαλαίου της εταιρείας ΞΙΦΙΑΣ REAL ESTATE ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε., η οποία είχε την πλήρη κυριότητα του ακινήτου με Α/Α 5 (Πίνακας Β).
5	Οικόπεδο	Παραλιακός οικισμός Ξιφιά, Μονεμβασιά	3.804,66	0,00	952.000		63.597	0,83%	Οικόπεδο	100% Κυριότητα	-
<b>ΣΥΝΟΛΟ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ</b>						<b>25.145.769</b>		<b>22,01%</b>			

Γ. ΔΙΑΘΕΣΙΜΑ ΣΕ ΜΕΤΡΗΤΑ & ΤΡΑΠ. ΚΑΤΑΘΕΣΕΙΣ			
A/A	ΕΙΔΟΣ ΔΙΑΘΕΣΙΜΩΝ	ΥΠΟΛΟΙΠΟ	% ΕΠΙ ΣΥΝΟΛΟΥ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ
i)	ΜΕΤΡΗΤΑ	14.464	0,013%
ii)	ΤΡΑΠΕΖΙΚΕΣ ΚΑΤΑΘΕΣΕΙΣ	1.887.654	1,652%
	ΣΥΝΟΛΟ ΔΙΑΘΕΣΙΜΩΝ	1.902.118	1,665%
<b>ΣΥΝΟΛΟ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ (Α + Β + Γ)</b>		<b>114.249.088</b>	<b>100,00%</b>
Δ. ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ & ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ			
A/A	ΕΙΔΟΣ	ΥΠΟΛΟΙΠΟ	
i)	ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ	2.722.908	
ii)	ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ	10.769.157	
Ε. ΠΟΣΟΣΤΙΑΙΑ ΑΝΑΛΥΣΗ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ			
		30.06.2024	31.12.2023
		Μη Ελεγμένο	Ελεγμένο
		95.861.446	89.799.021
			Ελεγμένο
			92.219.023
<b>Αξία ενεργητικού βάσει ΔΠΧΑ</b>			
	Σύνολο Επενδύσεων σε Ακίνητα	87.201.200	86.029.200
	% Αξίας Ακινήτων επί του Ενεργητικού	90,97%	95,80%
	Σύνολο Αξίας Κτήσης Μετοχών εταιρειών περ. (β), παρ. 2α Άρθρου 22 Ν. 2778.	2.000.002	2.000.002
	% Αξία κτήσης επί ενεργητικού	2,09%	2,23%
			0,00%
	Σύνολο Αξίας Συμμετοχών σε Μετοχές εταιρειών περ. (β), παρ. 2α Άρθρου 22 Ν. 2778.	25.145.769	25.343.934
	% Αξία συμμετοχών επί ενεργητικού	26,23%	28,22%
			24,06%
	Σύνολο Επενδύσεων σε Μέσα Χρηματοαγοράς, Άρθρο 3, Ν. 2778	0	0
	% Αξίας Κινητών Αξιών επί του Ενεργητικού	0,00%	0,00%
			0,00%
	Σύνολο Διαθεσίμων	1.902.118	572.301
	% Διαθεσίμων επί του Ενεργητικού	1,98%	0,64%
			13,81%
	Πελάτες και λοιπές εμπορικές και μη απαιτήσεις και λοιπά στοιχεία ενεργητικού	2.728.523	2.214.366
	% Λοιπών στοιχείων επί του Ενεργητικού	2,85%	2,47%
			1,78%
ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ			
1. Το δικαίωμα επί του ακινήτου αναφέρεται σε ποσοστό πλήρους κυριότητας. Τα ακίνητα με A/A 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.			
2. Όλα τα ακίνητα είναι ελεύθερα βαρών, εκτός του ακινήτου με A/A 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. Το ομολογιακό δάνειο που εξασφαλίζει την προσημείωση έχει εξοφληθεί.			
3. Κατά την αποτίμηση της αξίας του ακινήτου με A/A 18 λήφθηκαν υπόψη από τον ανεξάρτητο τακτικό εκτιμητή οι πολεοδομικές εκκρεμότητες του κτηρίου λόγω της μερικής ανάκλησης της άδειάς του για τις κατασκευές άνω των 24 μέτρων.			
4. Το ακίνητο με A/A 29 αποκτήθηκε μέσω δημόσιου αναγκαστικού πλειστηριασμού, κατά το οποίο έχουν ακριβή ανακατασκευές με αίτημα την ακύρωσή του.			
5. Για το ακίνητο με A/A 30 εκκρεμεί η καταχώρηση του αγοραπωλητηρίου συμβολαίου στο Κτηματολόγιο.			
6. Η απομνημόνευση αξία αναφέρεται στις αξίες των ακινήτων, όπως αυτές προσδιορίστηκαν κατά την 30 Ιουνίου 2024 από τον ανεξάρτητο τακτικό εκτιμητή, ήτοι την εταιρεία Solum Property Solutions (Π. ΧΑΡΑΛΑΜΠΟΠΟΥΛΟΣ ΜΟΝ. ΙΚΕ) σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 2778/1999.			
7. Τα ποσοστά επί του συνόλου των επενδύσεων υπολογίστηκαν από τις απομνημονευμένες 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 και ενδέχεται να διαφέρουν από τα τελικά στοιχεία τα οποία θα προκύψουν από την Έγξια Οικονομική Έκθεση που θα συνταχθεί προσεχώς.			
<b>Ο Β' ΑΝΤΙΠΡΟΕΔΡΟΣ</b>		<b>Κηφισιά, 30 Αυγούστου 2024</b>	
<b>Θεοχάρης Λαζανιάς – Μικρός</b>		<b>Ο ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ</b>	
<b>ΑΡ. ΔΑΤ ΑΒ 240606</b>		<b>Χρήστος Μπομπολάς</b>	
		<b>ΑΡ. ΔΑΤ ΑΑ 228313</b>	
		<b>Η ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΔΙΕΥΘΥΝΤΡΙΑ</b>	
		<b>Λικατερίνη Πετροπούλου</b>	
		<b>ΑΡ. Δ.Α.Τ. ΑΒ 520283, ΑΡ.Μ.Ο.Ε. 0065237 Α' ΤΑΞΗΣ</b>	
Έκθεση Προουφωμένων Διαδικασιών επί της Κατάστασης Επενδύσεων της «ΜΠΛΕ ΚΕΔΡΟΣ Ανώνυμη Εταιρεία Επενδύσεων Ακίνητης Περιουσίας»			
Προς το Διοικητικό Συμβούλιο (εφεξής η Διοίκηση) της Εταιρείας " ΜΠΛΕ ΚΕΔΡΟΣ Ανώνυμη Εταιρεία Επενδύσεων Ακίνητης Περιουσίας"			
<p><b>Σκοπός της παρούσας έκθεσης προουφωμένων διαδικασιών και περιορισμός στη χρήση και στη διανομή της</b></p> <p>Ο σκοπός της έκθεσης μας είναι αποκλειστικά να βοηθήσει την εταιρεία " ΜΠΛΕ ΚΕΔΡΟΣ Ανώνυμη Εταιρεία Επενδύσεων Ακίνητης Περιουσίας" (εφεξής η "Εταιρεία"), αναφορικά με την υποβολή στην Επιτροπή Κεφαλαιαγοράς της συνημμένης Κατάστασης Επενδύσεων που έχει συνταχθεί για την εξάμηνη περίοδο που έληξε την 30 Ιουνίου 2024, στο πλαίσιο της τήρησης των υποχρεώσεων της που απορρέουν από τις διατάξεις του άρθρου 25 του Ν.2778/1999 και τις απαιτήσεις της υπ' αριθμ 8/259/19.12.2002 Απόφασης του Διοικητικού Συμβουλίου της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς, όπως τροποποιήθηκε από τις οικείες αποφάσεις 10/566/26.10.2010 και 5/760/14.07.2016 (εφεξής το "Υποκείμενο Θέμα").</p> <p>Η παρούσα έκθεση δεν είναι καταλλήλη για άλλο σκοπό και προορίζεται αποκλειστικά για τη Διοίκηση της Εταιρείας, συνεπώς δεν αναλαμβάνουμε οποιαδήποτε ευθύνη σε σχέση με τη διενέργεια των παρακάτω προουφωμένων διαδικασιών έναντι οιοδήποτε τρίτου, εκτός της Εταιρείας. Ως εκ τούτου, η παρούσα έκθεση δεν πρέπει να χρησιμοποιείται ή να διανέμεται σε κανένα άλλο μέρος, εκτός του να παρασχεθεί για σκοπούς πληροφόρησης μόνο στην Επιτροπή Κεφαλαιαγοράς. Επιπλέον η παρούσα έκθεση περιορίζεται μόνο στα στοιχεία που αναφέρονται παραπάνω και δεν επεκτείνεται στην ενδίδμεση (συνοπτική) χρηματοοικονομική πληροφόρηση που έχει συντάξει η Εταιρεία για την εξάμηνη περίοδο που έληξε την 30 Ιουνίου 2024, για την οποία θα εκδώσουμε ξεχωριστή Έκθεση Επισκόπησης.</p>			
<p><b>Ευθύνες της Διοίκησης</b></p> <p>Η Διοίκηση της Εταιρείας, ως Αναθέτων Μέρους, έχει αναγνωρίσει ότι οι προουφωμένες διαδικασίες είναι κατάλληλες για τον σκοπό της ανάθεσης.</p> <p>Παράλληλα, η Διοίκηση της Εταιρείας, ως Υπεύθυνο Μέρος, έχει την ευθύνη για το Υποκείμενο Θέμα επί του οποίου διενεργούνται οι προουφωμένες διαδικασίες.</p>			
<p><b>Ευθύνες του ελεγκτή</b></p> <p>Διενεργήσαμε τις προουφωμένες διαδικασίες σύμφωνα με το Διεθνές Πρότυπο Συναφών Υπηρεσιών (ΔΠΣΥ) 4400 (Αναθεωρημένο) «Ανάθεση Προουφωμένων Διαδικασιών». Μια ανάθεση προουφωμένων διαδικασιών περιλαμβάνει τη διενέργεια των διαδικασιών που έχουν συμφωνηθεί με τη Διοίκηση της Εταιρείας και την αναφορά των ευρημάτων, τα οποία είναι τα πραγματικά αποτελέσματα των προουφωμένων διαδικασιών που διενεργήθηκαν. Δεν παρέχουμε οποιαδήποτε διαβεβαίωση σχετικά με την καταλληλότητα των διαδικασιών αυτών.</p> <p>Αυτή η ανάθεση προουφωμένων διαδικασιών δεν αποτελεί ανάθεση διασφάλισης. Ως εκ τούτου, δεν εκφράζουμε γνώμη ή συμπέρασμα διασφάλισης. Εάν είχαμε διενεργήσει πρόσθετες διαδικασίες ενδεδειγμένες να είχαν υποστεί στην αντίληψή μας άλλα θέματα που θα είχαν αναφερθεί.</p>			
<p><b>Επαγγελματική δεοντολογία και διαχείριση ποιότητας</b></p> <p>Εγώ και οι συνεργάτες μου είμαστε μέλη της Εταιρείας Δεοντολογίας για Επαγγελματίες Ελεγκτές του Συμβουλίου Διεθνών Προτύπων Δεοντολογίας Ελεγκτών (Κώδικας ΣΔΠΔΕ) και με τις απαιτήσεις δεοντολογίας και ανεξαρτησίας του Ν. 4449/2017, καθώς και του Κανονισμού (ΕΕ) 537/2014. Η ελεγκτική μας εταιρεία εφαρμόζει το Διεθνές Πρότυπο για τη Διαχείριση Ποιότητας (ISOQM) 1 «Διαχείριση Ποιότητας για εταιρείες που διενεργούν ελέγχους ή εποπτικές οικονομικών καταστάσεων ή λοιπές αναθέσεις διασφάλισης ή συναφών υπηρεσιών» και κατά συνέπεια διατηρεί ένα ολοκληρωμένο σύστημα διαχείρισης ποιότητας που περιλαμβάνει τεκμηριωμένες πολιτικές και διαδικασίες σχετικά με τη συμμόρφωση με απαιτήσεις δεοντολογίας, επαγγελματικά πρότυπα και ισχύουσες νομικές και κανονιστικές απαιτήσεις.</p>			
<p><b>Διαδικασίες και ευρήματα</b></p> <p>Επί του υποκειμένου θέματος διενεργήσαμε τις διαδικασίες που περιγράφονται παραπάνω, όπως αυτές συμφωνήθηκαν με τη Διοίκηση της Εταιρείας στους όρους της ανάθεσης με ημερομηνία 12 Αυγούστου 2024.</p>			
	<b>Διαδικασίες που διενεργήθηκαν</b>	<b>Ευρήματα</b>	
1.	Να εξεταστεί κατά πόσο οι πληροφορίες που περιέχει η Κατάσταση Επενδύσεων της Εταιρείας για την εξάμηνη περίοδο που έληξε την 30 Ιουνίου 2024 είναι σύμφωνες με όσα ορίζονται στο άρθρο 25 του Ν.2778/1999, όπως ισχύει και στην απόφαση 8/259/19.12.2002 του Διοικητικού Συμβουλίου της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς, όπως αυτή τροποποιήθηκε από τις οικείες αποφάσεις 10/566/26.10.2010 και 5/760/14.07.2016.	Το περιεχόμενο της Κατάστασης Επενδύσεων της Εταιρείας, για την εξάμηνη περίοδο που έληξε την 30 Ιουνίου 2024 είναι σύμφωνο με τα όσα ορίζονται από το άρθρο 25 του Ν.2778/1999, όπως ισχύει και από την απόφαση 8/259/19.12.2002 του Διοικητικού Συμβουλίου της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς, όπως τροποποιήθηκε από τις οικείες αποφάσεις 10/566/26.10.2010 και 5/760/14.07.2016.	
2.	Να εξεταστεί εάν οι περιγραφές των ακινήτων που εμφανίζονται στη στήλη "Περιγραφή Ακινήτου" της Κατάστασης Επενδύσεων συμφωνούν με τα αντίστοιχα στοιχεία που περιλαμβάνονται στις Εκθέσεις Αποτίμησης Εύλογης Αξίας των ανεξάρτητων εκτιμητών με ημερομηνία εκτίμησης την 30 Ιουνίου 2024.	Οι περιγραφές των ακινήτων, που εμφανίζονται στις στήλες "Περιγραφή Ακινήτου" της συνημμένης Κατάστασης Επενδύσεων, συμφωνούν με τα αντίστοιχα στοιχεία που περιλαμβάνονται στις Εκθέσεις Αποτίμησης Εύλογης Αξίας των ανεξάρτητων εκτιμητών, με ημερομηνία εκτίμησης την 30 Ιουνίου 2024.	
3.	Να εξεταστεί κατά πόσο οι εύλογες αξίες των ακινήτων που εμφανίζονται στη στήλη "Απομνημόνευση Αξία Ανεξάρτητου Τακτικού Εκτιμητή" της ως άνω Κατάστασης Επενδύσεων, προκύπτουν από τις Εκθέσεις Αποτίμησης Εύλογης Αξίας των ανεξάρτητων εκτιμητών με ημερομηνία εκτίμησης την 30 Ιουνίου 2024.	Οι εύλογες αξίες των ακινήτων που εμφανίζονται στη στήλη " Απομνημόνευση Αξία Ανεξάρτητου Τακτικού Εκτιμητή" της ως άνω Κατάστασης Επενδύσεων, προκύπτουν από τις Εκθέσεις Αποτίμησης Εύλογης Αξίας των αρμόδιων ανεξάρτητων εκτιμητών, με ημερομηνία εκτίμησης την 30 Ιουνίου 2024.	
4.	Να εξεταστεί εάν τα στοιχεία που εμφανίζονται στο πεδίο "Συνολική Τρέχουσα Αξία Συμμετοχών" που περιλαμβάνονται στην ως άνω Κατάσταση Επενδύσεων, συμφωνούν με την καθαρή θέση των εταιρειών στις οποίες η Εταιρεία έχει επενδύσει, όπως αυτές παρουσιάζονται στα ανέλεγκτα από εμάς τηρούμενα λογιστικά αρχεία της Εταιρείας για την εξάμηνη περίοδο που έληξε την 30 Ιουνίου 2024, και για τον προσδιορισμό της καθαρής θέσης των εταιρειών έχει ληφθεί υπόψη η εύλογη αξία των ακινήτων τους, όπως αυτή έχει προκύψει από τις Εκθέσεις Αποτίμησης Εύλογης Αξίας των ανεξάρτητων εκτιμητών με ημερομηνία εκτίμησης την 30 Ιουνίου 2024.	Τα στοιχεία που περιλαμβάνονται στο πεδίο " Συνολική Τρέχουσα Αξία Συμμετοχών" της ως άνω Κατάστασης Επενδύσεων, συμφωνούν με την καθαρή θέση των εταιρειών στις οποίες η Εταιρεία έχει επενδύσει, όπως αυτές παρουσιάζονται στα ανέλεγκτα από εμάς τηρούμενα λογιστικά αρχεία της Εταιρείας για την εξάμηνη περίοδο που έληξε την 30 Ιουνίου 2024. Σημειώνεται ότι για τον προσδιορισμό της καθαρής θέσης των εταιρειών έχει ληφθεί υπόψη η εύλογη αξία των ακινήτων τους, όπως αυτή έχει προκύψει από τις Εκθέσεις Αποτίμησης Εύλογης Αξίας των ανεξάρτητων εκτιμητών με ημερομηνία εκτίμησης την 30 Ιουνίου 2024.	
5.	Να εξεταστεί κατά πόσο η συνολική εύλογη αξία των επενδύσεων σε ακίνητα που αναφέρεται στην ως άνω Κατάσταση Επενδύσεων, συμφωνεί με την αντίστοιχη αξία των Επενδύσεων σε Ακίνητα, όπως αυτή προκύπτει από τα ανέλεγκτα από εμάς λογιστικά αρχεία της Εταιρείας για την εξάμηνη περίοδο που έληξε την 30 Ιουνίου 2024.	Η συνολική εύλογη αξία των επενδύσεων σε ακίνητα, που αναφέρεται στην ως άνω Κατάσταση Επενδύσεων, συμφωνεί με την αντίστοιχη αξία των Επενδύσεων σε Ακίνητα, όπως αυτή προκύπτει από τα ανέλεγκτα από εμάς λογιστικά αρχεία της Εταιρείας για την εξάμηνη περίοδο που έληξε την 30 Ιουνίου 2024.	
6.	Να εξεταστεί εάν τα χρηματοοικονομικά στοιχεία που περιλαμβάνονται στην ως άνω Κατάσταση Επενδύσεων έχουν ελεγχθεί από τα μη εισετή ελεγμένα λογιστικά αρχεία που τηρούνται από την Εταιρεία για την εξάμηνη περίοδο που έληξε την 30 Ιουνίου 2024.	Τα χρηματοοικονομικά στοιχεία που περιλαμβάνονται στην ως άνω Κατάσταση Επενδύσεων συμφωνούν με τα μη εισετή ελεγμένα λογιστικά αρχεία που τηρούνται από την Εταιρεία για την εξάμηνη περίοδο που έληξε την 30 Ιουνίου 2024.	
7.	Να επαληθευτεί η ορθότητα των αριθμητικών υπολογισμών της ως άνω Κατάστασης Επενδύσεων.	Επαληθεύσαμε την ορθότητα των αριθμητικών υπολογισμών της ως άνω Κατάστασης Επενδύσεων.	
		Νέο Ηράκλειο, 30 Αυγούστου 2024	
ΟΡΙΩΝ ΟΡΚΩΤΟΙ ΕΛΕΓΚΤΕΣ ΛΟΓΙΣΤΕΣ Α.Ε.		Η ΟΡΚΩΤΟΣ ΕΛΕΓΚΤΗΣ ΛΟΓΙΣΤΗΣ	
Λ. Ηρακλείου 531, Ν. Ηράκλειο		ΜΑΡΙΑ Α. ΛΥΜΠΕΡΗ	
ΑΜ ΣΟΕΛ: 146		Α.Μ. ΣΟΕΛ 52761	