



ΜΠΛΕ ΚΕΔΡΟΣ ΑΕΕΑΠ

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 30.05.2017 - 31.12.2017

Α/Α	ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ				ΑΞΙΕΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ				ΤΡΕΧΟΥΣΑ ΧΡΗΣΗ	ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΑ ΕΠΙ ΤΟΥ ΑΚΙΝΗΤΟΥ	ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΜΙΣΘΩΤΗ
	ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ & ΚΤΙΡΙΟΥ	ΤΟΠΟΘΕΣΙΑ & ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ	ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ ΣΕ Τ.Μ		ΑΠΟΤΙΜΗΘΕΙΣΑ ΑΞΙΑ	ΑΞΙΑ ΚΤΗΣΗΣ	ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΙΚΗ ΑΞΙΑ	% ΕΠΙ ΣΥΝΟΛΟΥ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ			
			ΟΙΚΟΠΕΔΟ	ΚΤΙΡΙΟ							
1	Κατάστημα ισογείου με πατάρι και υπόγειο αποθήκη	Λ.Ποσειδώνος 1 & Έλλης 2, Άλιμος	916,80	324,29	690.000,00	1.150.000,00	622.332,07	2,06%	Κατάστημα	100% Κυριότητα	COCO-MAT A.B.E.E. ΒΙ.ΠΕ. ΞΑΝΘΗΣ, 67100, ΞΑΝΘΗ ΑΦΜ 997656116, ΔΟΥ ΞΑΝΘΗΣ
2	Ισόγειο καταστήμα με πατάρι	Φρεατύδος 43 & Ακτής Θεμιστοκλέους 22, Πειραιάς	333,45	256,80	360.000,00	600.000,00	590.276,78	1,08%	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, Βούλα	2.990,00	634,04	1.280.000,00	3.500.000,00	1.349.956,85	3,82%	Κατάστημα	100% Κυριότητα	COCO-MAT A.B.E.E. ΒΙ.ΠΕ. ΞΑΝΘΗΣ, 67100, ΞΑΝΘΗ ΑΦΜ 997656116, ΔΟΥ ΞΑΝΘΗΣ
4	Διώροφο κτίριο με υπόγειο	Παλαιά Τατοΐου 4, Κηφισιά	635,00	830,01	1.486.000,00	2.500.000,00	947.649,97	4,44%	Γραφεία	100% Κυριότητα	COCO-MAT A.B.E.E. ΒΙ.ΠΕ. ΞΑΝΘΗΣ, 67100, ΞΑΝΘΗ ΑΦΜ 997656116, ΔΟΥ ΞΑΝΘΗΣ
5	Ισόγειο πολυκατάστημα με ημιώροφο, σοφίτα και 2 υπόγεια	Τατοΐου 165, Κηφισιά	5.508,61	5.129,40	5.700.000,00	16.800.000,00	3.290.585,22	17,03%	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	130.000,00	300.000,00	596.874,00	0,39%	Γήπεδο	77/96 Κυριότητα	-
7	Αγροτεμάχιο	17ο χλμ Εθνικής Οδού Αθηνών - Λαμίας, Κηφισιά	1.353,28	0,00	15.600,00	40.000,00	61.447,00	0,05%	Γήπεδο	57,5% Κυριότητα	-
8	Βιομηχανικό κτίριο	Σενέκα 22 & Περιβοίας 4, Κηφισιά	5.457,90	7.104,34	6.244.000,00	1.475.000,00	5.346.184,87	18,65%	Βιομηχανικό Κτίριο	100% Κυριότητα	SPICK & SPAN ΑΕ Σενέκα 22, 14564, Κηφισιά ΑΦΜ 800454872, ΔΟΥ ΦΑΕ ΑΘΗΝΩΝ Α. Τερζάκης & Συνεργάτες Α.Ε. Σενέκα 22, 14564, Κηφισιά ΑΦΜ 800573467, 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	Μαιζώνος 235 & Παπαφλέσσα 11, Πάτρα	1.166,36	443,36	422.000,00	1.300.000,00	412.266,72	1,26%	Κατάστημα	100% Κυριότητα	COCO-MAT A.B.E.E. ΒΙ.ΠΕ. ΞΑΝΘΗΣ, 67100, ΞΑΝΘΗ ΑΦΜ 997656116, ΔΟΥ ΞΑΝΘΗΣ
10	Αγροτεμάχιο	Θέση Παλαιοπαναγία, Παιανία	9.243,55	0,00	147.600,00	120.000,00	601.000,00	0,44%	Γήπεδο	100% Κυριότητα	-
11	Αγροτεμάχιο	Θέση Παλαιοπαναγία, Παιανία	5.758,04	0,00	142.800,00	73.000,00	65.454,00	0,43%	Γήπεδο	100% Κυριότητα	-
12	Τριώροφο κτίριο	Λεωφόρος Κνωσσού 191, Ηράκλειο	275,25	574,16	650.000,00	1.600.000,00	890.428,22	1,94%	Κατάστημα	100% Κυριότητα	Γ.Σ. ΚΑΝΑΚΗΣ & ΣΙΑ Ε.Ε. Λ. Κνωσσού 191, 71409, Ηράκλειο ΑΦΜ 999981210, ΔΟΥ ΗΡΑΚΛΕΙΟΥ Cosmote 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	1.130,77	1.140.000,00	2.500.000,00	384.925,56	3,41%	Κατάστημα	100% Κυριότητα	COCO-MAT A.B.E.E. ΒΙ.ΠΕ. ΞΑΝΘΗΣ, 67100, ΞΑΝΘΗ ΑΦΜ 997656116, ΔΟΥ ΞΑΝΘΗΣ
14	Γήπεδο εντός ΒΙ.ΠΕ.	ΒΙ.ΠΕ. Ξάνθης, Ο.Τ. 2, Ξάνθη	31.704,86	0,00	636.000,00	320.000,00	Εκτός συστήματος προσδ. Αντικ. Αξιών	1,90%	Γήπεδο	100% Κυριότητα	
15	Διαμέρισμα Γ' Ορόφου	Κωνσταντά 17, Αθήνα	429,75	105,00	63.000,00	100.000,00	101.871,00	0,19%	Οικιστική κατοικία	100% Κυριότητα	
16	Οικόπεδο	Παραλιακός οικισμός Ξηφιά, Μονεμβασιά	17.609,30	0,00	367.000,00	150.000,00	400.756,60	1,10%	Οικόπεδο	100% Κυριότητα	
17	Διώροφη οικία με υπόγειο, ισόγειος ξενώνας	Παραλιακός οικισμός Ξηφιά, Μονεμβασιά	3.736,50	457,53	787.000,00	300.000,00	310.710,16	2,35%	Οικιστική κατοικία	100% Κυριότητα	

18	Οικόπεδο	Φαλήρου 5, Αθήνα	762,67	0,00	6.540.000,00	1.306.891,30	1.414.072,22	19,54%	Υπό ανάπτυξη για Ξενοδοχείο	100% Κυριότητα	
19	Ισόγειο κατάστημα με 2 Υπόγεια και Πατάρι, 5 θέσεις στάθμευσης	Λ. Ποσειδώνος 59 & Αθ. Διάκου 1, Άλιμος	846,74	654,24	1.516.700,00	900.000,00	1.175.859,01	4,53%	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	1.339,89	777.000,00	282.720,00	704.796,07	2,32%	Βιοτεχνία	100% Κυριότητα	Ρυμπκίη & Βυμβόο Κατασκευή & Εμπορία Ξύλινων Ποδηλάτων Α.Ε. Κοντογιάννη 11 & Πατεράκη 15, 14123, Λυκόβρυση ΑΦΜ 800755539, ΔΟΥ ΦΑΕ ΑΘΗΝΩΝ VICTUS NETWORKS A.E. 18ο χλμ. Λ. Μαραθώνος & Πύλου, Παλλήνη ΑΦΜ 800554490, ΔΟΥ ΦΑΕ ΑΘΗΝΩΝ CITYSTOP A.E.
21	8ώροφη οικοδομή με δύο υπόγεια μετά του οικοπέδου της	Υψηλάντου 2, Αθήνα	243,00	1.600,30	2.960.000,00	2.000.000,00	3.158.046,72	8,84%	Υπό ανάπτυξη για Ξενοδοχείο	100% Κυριότητα	Πέλλης 6, 14561, Κηφισιά ΑΦΜ 998281281, ΔΟΥ ΦΑΕ ΑΘΗΝΩΝ
22	Τετράωροφο διατηρητέο κτίριο συνολικής επιφάνειας 566 τ.μ	Ηροδότου 2, Αθήνα	184,17	565,92	834.000,00	800.000,00	840.693,07	2,49%	Υπό ανάπτυξη για Ξενοδοχείο	66,67% Κυριότητα	Ravillem A.E. Πατρ. Ιωακείμ 36, 10675, Αθήνα ΑΦΜ 800458190, ΔΟΥ ΦΑΕ ΑΘΗΝΩΝ
23	Κατάστημα	Λ. Κηφισίας 326 & Ποταμού Καλαμά 32, Χαλάνδρι	588,00	317,16	574.000,00	480.000,00	552.694,28	1,71%	Κατάστημα	100% Κυριότητα	COCO-MAT A.B.E.E. ΒΙ.ΠΕ. ΞΑΝΘΗΣ, 67100, ΞΑΝΘΗ ΑΦΜ 997656116, ΔΟΥ ΞΑΝΘΗΣ
ΣΥΝΟΛΟ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ ΣΕ ΑΚΙΝΗΤΑ					33.462.700,00	38.597.611,30	23.818.880,39	99,97%			

(Β) ΔΙΑΘΕΣΙΜΑ ΣΕ ΜΕΤΡΗΤΑ & ΤΡΑΠ. ΚΑΤΑΘΕΣΕΙΣ

A/A	ΕΙΔΟΣ ΔΙΑΘΕΣΙΜΩΝ	ΥΠΟΛΟΙΠΟ	% ΕΠΙ ΣΥΝΟΛΟΥ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ
i)	ΜΕΤΡΗΤΑ	1.104,79	0,003%
ii)	ΤΡΑΠΕΖΙΚΕΣ ΚΑΤΑΘΕΣΕΙΣ	8.702,21	0,026%
	ΣΥΝΟΛΟ ΔΙΑΘΕΣΙΜΩΝ	9.807,00	0,029%

ΣΥΝΟΛΟ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ (Α + Β)
33.472.507,00
100,00%
(Γ) ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ & ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ

A/A	ΕΙΔΟΣ	ΥΠΟΛΟΙΠΟ
i)	ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ	448.328,24
ii)	ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ	571.572,28

(Δ) ΠΟΣΟΣΤΙΑΙΑ ΑΝΑΛΥΣΗ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ
31.12.2017

Αξία ενεργητικού βάσει ΔΠΧΑ	40.436.614,28
Σύνολο Επενδύσεων σε Ακίνητα	33.462.700,00
% Αξίας Ακινήτων επί του Ενεργητικού	82,75%
Σύνολο Επενδύσεων σε Μετοχές εταιρειών περ. (β), παρ. 2α Άρθρου 22 Ν. 2778	0,00
% Αξίας Κινητών Αξιών επί του Ενεργητικού	0,00%
Σύνολο Επενδύσεων σε Μέσα Χρηματαγοράς, Άρθρο 3, Ν. 2778	0,00
% Αξίας Κινητών Αξιών επί του Ενεργητικού	0,00%
Σύνολο Διαθεσίμων	9.807,00
% Διαθεσίμων επί του Ενεργητικού	0,02%
Πελάτες και λοιπές εμπορικές και μη απαιτήσεις και λοιπά στοιχεία ενεργητικού	6.964.107,28
% Διαθεσίμων επί του Ενεργητικού	17,22%

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ

1. Το δικαίωμα επί του ακινήτου αναφέρεται σε ποσοστό πλήρους κυριότητας. Τα ακίνητα με Α/Α 6 και 8 είναι κάθετες ιδιοκτησίες.
2. Η Εταιρεία υλοποιεί το επενδυτικό της σχέδιο το οποίο περιλαμβάνει ανάπτυξη 2 νέων ξενοδοχειακών μονάδων στην Αθήνα συνολικής δυναμικότητας περίπου 140 κλινών.
3. Όλα τα ακίνητα είναι ελεύθερα βαρών.
4. Η αξία αποτίμησης αναφέρεται στις αξίες των ακινήτων την 31.12.2017, όπως προσδιορίστηκαν από την εταιρεία SOLUM Property Solutions σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 2778/1999.

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.**Μάριος Σωφρονίου**
ΑΡ. ΒΡΕΤ. Δ/ΡΙΟΥ 761086740**ΚΗΦΙΣΙΑ, 20 ΦΕΒΡΟΥΑΡΙΟΥ 2018**
Ο ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ**Στυλιανός Αλεξίου**
ΑΡ. ΔΑΤ ΑΕ 060073**Ο ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟΣ ΔΙΕΥΘΥΝΤΗΣ****Αθανάσιος Νάκος**
ΑΡ. ΔΑΤ Π 652573
ΑΡ.Μ.Ο.Ε 0098098 Α' ΤΑΞΗΣ

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

Σύμφωνα με την εντολή που λάβαμε από το Διοικητικό Συμβούλιο της «ΜΠΛΕ ΚΕΔΡΟΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ ΣΕ ΑΚΙΝΗΤΗ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑ» (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 31ης Δεκεμβρίου 2017 της Εταιρείας.

Η Διοίκηση της Εταιρείας έχει την ευθύνη για τη σύνταξη της προαναφερόμενης Κατάστασης. Αναλάβαμε αυτή την εργασία σύμφωνα με το Διεθνές 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:

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 Ακινήτου» της ανωτέρω Κατάστασης Επενδύσεων, συμφωνούν με τα αντίστοιχα στοιχεία που περιλαμβάνονται στις Εκθέσεις Αποτίμησης Εύλογης Αξίας των αρμοδίων ανεξάρτητων εκτιμητών με ημερομηνία εκτίμησης την 31 Δεκεμβρίου 2017.
3. Οι εύλογες αξίες των ανωτέρω ακινήτων, που εμφανίζονται στη στήλη «Αξία Αποτίμησης» της ανωτέρω Κατάστασης Επενδύσεων, προκύπτουν από τις Εκθέσεις Αποτίμησης Εύλογης Αξίας των αρμοδίων ανεξάρτητων εκτιμητών με ημερομηνία εκτίμησης την 31 Δεκεμβρίου 2017.
4. Η συνολική εύλογη αξία των επενδύσεων σε ακίνητα, που αναφέρεται στην ανωτέρω Κατάσταση Επενδύσεων, συμφωνεί με την αντίστοιχη αξία των Επενδύσεων σε Ακίνητα, όπως αυτή προκύπτει από τα τηρούμενα λογιστικά αρχεία της Εταιρείας για την περίοδο από 30 Μαΐου 2017 έως 31 Δεκεμβρίου 2017.
5. 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 2017.
6. 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 αναφέρουμε ανωτέρω. Αν είχαμε διενεργήσει επιπρόσθετες διαδικασίες ή είχαμε εκτελέσει έλεγχο ή επισκόπηση ενδεχομένως να είχαμε υποπέσει 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 ΔΣ 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 και δεν επεκτείνεται στις Ετήσιες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις της Εταιρείας για τη χρήση που έληξε την 31η Δεκεμβρίου 2017, για τις οποίες θα εκδοθεί ξεχωριστή Έκθεση Ελέγχου.



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

Αγία Παρασκευή, 23 Φεβρουαρίου 2018

Η ΟΡΚΩΤΟΣ ΕΛΕΓΚΤΗΣ ΛΟΓΙΣΤΗΣ

ΜΑΡΙΑ Α. ΛΥΜΠΕΡΗ
Α.Μ. ΣΟΕΛ 52761