



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
ΕΣΑΜΗΝΙΑΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ 01.07.2021 - 31.12.2021

ΜΠΛΕ ΚΕΔΡΟΣ ΑΕΑΠ

Α. ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ ΣΕ ΑΚΙΝΗΤΑ

Α/Α	ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ		ΑΣΕΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ				ΤΡΕΧΟΥΣΑ ΧΡΗΣΗ	ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΑ ΕΠΙ ΤΟΥ ΑΚΙΝΗΤΟΥ	ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΜΙΣΘΩΤΗ		
	ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ & ΚΤΙΡΙΟΥ	ΤΟΠΟΘΕΣΙΑ & ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ	ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ ΣΕ Τ.Μ. ΟΙΚΟΠΕΔΟ	ΚΤΙΡΙΟ	ΑΠΟΤΙΜΗΘΕΙΣΑ ΑΣΙΑ ΑΝΕΞΑΡΤΗΤΟΥ ΤΑΚΤΙΚΟΥ ΕΚΤΙΜΗΤΗ	ΑΣΙΑ ΚΤΗΣΗΣ				ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΙΚΗ ΑΣΙΑ	% ΕΠΙ ΣΥΝΟΛΟΥ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ
1	Κατάστημα ισόγειο με πατάρι και υπόγειο αποθήκη	Α.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	Φρεαττό δος 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	Παλαιά Τατόιου 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. CITYSTOR ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε.
5	Ισόγειο πολυκατάστημα με γκαρζο, σοφίτα και 2 υπόγειο	Τατοίου 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	Τατοίου 161, Κηφισιά	15.959,00	0,00	100.000,00	300.000,00	596.874,00	0,10%	Γήπεδο	77/96 Κυριότητα	TO AND FRO ΕΝΟΙΚΙΑΣΕΙΣ ΑΥΤΟΚΙΝΗΤΩΝ Ι.Κ.Ε.
7	Αγροτεμάχιο	17ο χμ 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	Σενέκα 22 & Περιβολας 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	Μαιώνος 235 & Παπαφλώσα 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 Παλαιοαναγία, Παιανία	9.243,55	0,00	153.000,00	120.000,00	601.000,00	0,15%	Γήπεδο	100% Κυριότητα	-
11	Αγροτεμάχιο	Θέση Παλαιοαναγία, 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.
13	Διώροφο κατάστημα με πατάρι, δώμα, υπόγειο	Θέση Αιδοπούλες, Χανιά	3.691,74	1.121,77	1.156.000,00	2.500.000,00	384.925,56	1,15%	Κατάστημα	100% Κυριότητα	COSMOTE ΚΙΝΗΤΗΣ ΘΡΑΠΙΚΟΝΟΜΙΑΣ Α.Ε. COCO-MAT ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Β.Ε.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	-	0,71%	Γήπεδο	100% Κυριότητα	COSMOTE ΚΙΝΗΤΗΣ ΘΡΑΠΙΚΟΝΟΜΙΑΣ Α.Ε.
15	Διαμέρισμα Γ Ορόφου	Κωνσταντή 17, Αθήνα	429,75	105,00	78.000,00	100.000,00	101.871,00	0,08%	Γραφεία	100% Κυριότητα	TO AND FRO ΕΝΟΙΚΙΑΣΕΙΣ ΑΥΤΟΚΙΝΗΤΩΝ Ι.Κ.Ε.
16	Οικόπεδο	Παραλιακός οικισμός Σηφιά, Μονεμβασιά	17.609,30	0,00	4.056.000,00	150.000,00	400.756,60	4,04%	Οικόπεδο	100% Κυριότητα	-
17	Διώροφο οικία με υπόγειο, ισόγειο ξενώνας	Παραλιακός οικισμός Σηφιά, Μονεμβασιά	3.736,50	457,53	920.000,00	300.000,00	310.710,16	0,92%	Οικιστική κατοικία	100% Κυριότητα	-
18	Ξενοδοχείο	Φαλάρου 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 υπόγειο και πατάρι, 5 θέσεις στάθμευσης	Α. Ποσειδώνος 59 & Αθ. Δάκου 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 & Πατερσκή 15, Λαμία	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 ΞΥΛΙΝΩΝ ΠΟΛΥΛΑΤΩΝ Α.Ε. VICTUS NETWORKS Α.Ε.
21	Οκταώροφο κτίριο με δύο υπόγειο	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	Ηροδότου 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	Α. Κηφισίας 326 & Ποταμού Κελαμά 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	Α. Κηφισίας 340, Ν.Ο. 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	Εξοπλισμός σταθμού αυτοκινήτων με 2 υπόγειο	Φαλάρου 22-22β & Δημητριάδου 21-23-25, Αθήνα	821,30	5.528,93	9.100.000,00	1.380.010,00	2.658.156,66	9,07%	Σταθμός Αυτοκινήτων	100% Κυριότητα	-
26	Οικόπεδο	Παραλιακός οικισμός Σηφιά, Μονεμβασιά	1.299,62	0,00	51.700,00	50.000,00	20.172,66	0,05%	Οικόπεδο	100% Κυριότητα	-
27	Αγροτεμάχιο	Σίμων-Λιούσης, Ελαφονήσος	4.430,32	0,00	239.000,00	120.000,00	49.123,83	0,24%	Γήπεδο	100% Κυριότητα	-
28	Αγροτεμάχιο	Σίμων-Λιούσης, Ελαφονήσος	4.500,00	0,00	245.000,00	120.000,00	34.290,00	0,24%	Γήπεδο	100% Κυριότητα	-
29	Αγροτεμάχιο	Σίμων-Λιούσης, 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 ΑΠΟΚΛΕΣΤΙΚΟ ΣΧΟΛΟ ΤΗΝ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ (ΚΙΝΗΤΕΣ ΑΣΕΣ ΜΗ ΕΣΤΗΜΕΝΕΣ ΣΕ ΟΡΓΑΝΩΜΕΝΗ ΑΓΟΡΑ)

Α/Α	ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ / ΑΚΙΝΗΤΟΥ		ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ ΣΕ Τ.Μ.		ΤΡΕΧΟΥΣΑ ΤΙΜΗ ΜΟΝΑΔΟΣ/ ΑΠΟΤΙΜΗΘΕΙΣΑ ΑΣΙΑ ΑΚΙΝΗΤΟΥ	ΣΥΝΟΛΙΚΗ ΤΡΕΧΟΥΣΑ ΑΣΙΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ	ΤΙΜΗ ΚΤΗΣΗΣ ΜΟΝΑΔΟΣ/ ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΙΚΗ ΑΣΙΑ ΑΚΙΝΗΤΟΥ	% ΕΠΙ ΣΥΝΟΛΟΥ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ	ΣΥΝΟΛΙΚΗ ΑΣΙΑ ΚΤΗΣΗΣ/ ΤΡΕΧΟΥΣΑ ΧΡΗΣΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ	ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΑ ΕΠΙ ΤΟΥ ΑΚΙΝΗΤΟΥ	ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΜΙΣΘΩΤΗ / ΛΟΙΠΕΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ
	ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΙΑ / ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΚΤΙΡΙΟΥ	ΑΡ. ΜΕΤΟΧΩΝ / ΤΟΠΟΘΕΣΙΑ & ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ	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).
2	Πενταώροφο κτίριο με υπόγειο	Πατράρχου 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.
3	CITYSTOR 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 CITYSTOR ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε., η οποία είχε την πλήρη κυριότητα των ακινήτων με Α/Α 2, 3 και 4 (Πίνακας Β).
4	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.
5	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.
6	Τριώροφο κτίριο	Λεωφόρος Πεντέλης 143, Μελάσια	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	0,00%
ii)	ΤΡΑΠΕΖΙΚΕΣ ΚΑΤΑΘΕΣΕΙΣ	1.853.938,19	1,84%
	ΣΥΝΟΛΟ ΔΙΑΘΕΣΙΜΩΝ	1.854.079,53	1,847%
ΣΥΝΟΛΟ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ (A + B + Γ)		100.356.999,29	100,00%

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

Ε. ΠΟΙΟΤΗΤΑΙΑ ΑΝΑΛΥΣΗ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΩΝ			
	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 Χρηματογάρων, Άρθρο 3, Ν. 2778	0,00	0,00	0,00
% Αξία 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 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 10 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 31/12/2021 ποσό €2.310.000.

3. Για το ακίνητο με A/A 18 υφίσταται δικαστική διαδικασία ως ακολούθως: Κατόπιν προφυγής τρίτων στο ΣτΕ κατά των αδειών του κυρίου, εκδόθηκε η ΟΛΣΤΕ 2102/19 η οποία απόρριψε την αίτηση ακύρωσης προς την άδεια δόμησης του κυρίου και έκανε αυτή δεκτή ως προς την αναδίωξη. Εν συνέχεια η Πολυκομμία Αθηνών απέρριψε ωσπηκρά αίτηση των ιδίων περί ανάκλησης της άδειας δόμησης. Κατά της απόρριψης εκκεμήθηκε δικαστική προσφυγή. Για το ακίνητο εκδόθηκε επίσημη η με αριθμό 116714/79457/2446/1259722-7-2020 Απόφαση της Υπουργού Πολιτισμού περί μείωσης του ύψους του κυρίου, κατά της οποίας έχει προσφύγει η Εταιρεία ενώπιον του ΣτΕ.

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

5. Τα ακίνητα με A/A 27, 28 και 29 αποκλήθηκαν μέσω δημόσιου αναγκαστικού πλειστηριασμού, ο οποίος προώθηθηκε με ανακοπή από τον καθού η εκτέλεση.

6. Η αποτιμηθείσα αξία αναφέρεται στις αξίες των ακινήτων, όπως αυτές προορισθήθηκαν κατά την 31 Δεκεμβρίου 2021 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, παρά το γεγονός ότι τα μέτρα περιορισμού του COVID-19 εξακολουθούν να επηρεάζουν την οικονομία, στην παρούσα φάση υπάρχει επαρκής όγκος συναλλαγών και άλλα συγκεκριμένα στοιχεία για να βασιστούν οι εκτιμήσεις τους χωρίς αυτές να υπόκεινται σε καθυστέρηση κομμησιακής εκτιμητικής αβεβαιότητας όπως ορίζεται στο VPS 3 και στο VPGA 10 του RICS Valuation - Global Standards, πλην των τουριστικών και εμπορικών ακινήτων, κλάδος στους οποίους οι συναλλαγές και τα συγκεκριμένα στοιχεία είναι ελλιπή και οι εκτιμήσεις εξακολουθούν να υπόκεινται σε αυξημένη εκτιμητική αβεβαιότητα. Αναγνωρίζοντας το ενδεχόμενο οι συνθήκες της αγοράς να μεταβληθούν λόγω δημοτικών αλλαγών στα μέτρα πρόληψης ή περαιτέρω εξελίξεως του COVID-19, επισημαίνουμε ότι η εκτιμηθείσα αξία αναφέρεται αποκλειστικά στην κρίσιμη ημερομηνία εκτίμησης.

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

8 Τα οικονομικά στοιχεία Γ. Διαθέσιμα σε μετρήτα & 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
Χρήστος Κομμυλάκης
ΑΡ. ΔΑΤ ΑΑ 228313

Κηφισιά 28 Φεβρουαρίου 2022
Ο ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ
Στυλιανός Αλιόπουλος
ΑΡ. ΔΑΤ ΑΕ 065073

Η ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΔΙΕΥΘΥΝΤΡΙΑ
Αθανασία Γεωργιά
ΑΡ. ΔΑΤ ΑΝ 600550
ΑΡ. Μ.Ο.Ε 0105947 Α' ΤΑΞΗΣ

Σημείο Εμπιστοσύνης από τη Διεύθυνση Προσημειωμένων Διαδικασιών επί της Κατάστασης Επενδύσεων
Προς το Διοικητικό Συμβούλιο της «ΜΠΛΕ ΚΕΛΡΟΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ ΑΚΙΝΗΤΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ»

Σύμφωνα με την εντολή που λάβαμε από το Διοικητικό Συμβούλιο της «ΜΠΛΕ ΚΕΛΡΟΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ ΑΚΙΝΗΤΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ» (η Εταιρεία), διενεργήσαμε τις κτηνικές προσημειωμένες 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 Ν.2778/1999, σχετικά με την Κατάσταση Επενδύσεων της 31 Δεκεμβρίου 2021 της Εταιρείας.

Η Διεύθυνση της Εταιρείας έχει την ευθύνη και τη συνολική την προσημειωμένη κατάσταση. Διενεργήσαμε αυτή την εργασία σύμφωνα με το Δινητή Πρότυπο Συντάξιων Υπηρεσιών 4400, το οποίο ισχύει σε «Αναβάθμιση Εκτέλεσης Προσημειωμένων Διαδικασιών Συνάδων με Χρηματοοικονομική Πληροφόρηση». Έυθνη μας είναι να επαληθεύουμε τις κτηνικές προσημειωμένες διαδικασίες και να αναγνωστοποιήσουμε τα ευρήματά μας.

Οι προσημειωμένες διαδικασίες και τα ευρήματά μας έχουν ως εξής:

1. Η ανώνυμη Κατάσταση Επενδύσεων περιλαμβάνει 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 ακίνητες επενδύσεις σε κτήματα παρούσα.
2. Οι περιγραφές των ακινήτων, που εμφανίζονται στη στήλη «Περιγραφή Ακινήτων» της ανώνυμης Κατάστασης Επενδύσεων, συμμόρφω με τα αντίστοιχα στοιχεία που περιλαμβάνονται στις ΕΚΜΟΙΣ Αποτίμησης Έλλογης Αξίας των αρμοδίων ανεξάρτητων εκτιμητών με ημερομηνία εκτίμησης την 31 Δεκεμβρίου 2021.
3. Οι εύλογες αξίες των ανώνυμων ακινήτων, που εμφανίζονται στη στήλη «Αποτιμηθείσα Αξία» της ανώνυμης Κατάστασης Επενδύσεων, προκύπτουν από τις Εξέλιξης Αποτίμησης Έλλογης Αξίας των αρμοδίων ανεξάρτητων εκτιμητών με ημερομηνία εκτίμησης την 31 Δεκεμβρίου 2021.
4. Η εύλογη αξία των συμμετοχών, που εμφανίζεται στη στήλη «Αποτιμηθείσα Αξία Συμμετοχών» της ανώνυμης Κατάστασης Επενδύσεων, προκύπτει από την καθορισμένη από την Επιτροπή Κεφαλαιαγοράς αξία των συμμετοχών, για τον προορισμό της οποίας έχει ληφθεί υπόψη η εύλογη αξία των ακινήτων τους, όπως αυτή έχει προκύψει από τις Εξέλιξης Αποτίμησης Έλλογης Αξίας των αρμοδίων ανεξάρτητων εκτιμητών με ημερομηνία εκτίμησης την 31 Δεκεμβρίου 2021.
5. Η συνολική εύλογη αξία των επενδύσεων σε ακίνητα, που αναφέρεται στην ανώνυμη Κατάσταση Επενδύσεων, συμμόρφω με την αντίστοιχη αξία των επενδύσεων σε ακίνητα, όπως αυτή προκύπτει από τα τριτογενή λογιστικά αρχεία της Εταιρείας για τη χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2021.
6. Τα χρηματοοικονομικά στοιχεία που περιλαμβάνονται στην ανώνυμη Κατάσταση Επενδύσεων έχουν εξαχθεί από τα τριτογενή λογιστικά αρχεία της Εταιρείας για τη χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2021.
7. Επιβεβαιώσαμε την ορθότητα των αριθμητικών υπολογισμών της ανώνυμης Κατάστασης Επενδύσεων.

Με δεδομένο ότι οι διεργασίες εργασίας δεν αποτελούν έλεγχο ή επαύριση, σύμφωνα με τα διεθνή Πρότυπα Ελέγχου ή τα διεθνή Πρότυπα Ανάλυσης Εργασιών Επαγγελματιών, δεν εκφράζουμε οποιαδήποτε άλλη διαβεβαίωση πλην των όσων αναφέρονται ανωτέρω. Αν έχουμε διενεργήσει επιπρόσθετες διαδικασίες ή είχαμε εκτελέσει έλεγχο ή επαύριση ενδεχόμενα να εβαν υποπέσει στην αντίληψή μας και άλλα θέματα, πλην των αναφερόμενων στην προηγούμενη περιγραφή.

Η παρούσα Έγγραφο 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 Έγγραφο αυτή δεν επηρεάζεται να χρησιμοποιηθεί για άλλους σκοπούς εκτός από αυτούς που αναφέρονται παραπάνω.

BDO
BDO Οριστικό Ελεγκτές Α.Ε.
Α.Μ.Σ.Ο.Ε.Α 173
Μεσογείων 449, Αγία Παρασκευή

Αγία Παρασκευή 28 Φεβρουαρίου 2022
Η ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΔΙΕΥΘΥΝΤΡΙΑ
ΟΛΥΜΠΙΑ ΚΑΡΑΓΕΩΡΓΟΥ
Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Α 1571