



ΜΠΑΕ ΚΕΔΡΟΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ ΑΚΙΝΗΤΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ
ΑΡ. ΑΠΟΦΑΣΗΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ ΚΕΦΑΛΑΙΑΓΟΡΑΣ 18/779/21.3.2017
ΕΔΡΑ ΚΑΙ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ: ΠΑΛΙΑ ΟΔΟΣ ΤΑΤΟΥ 4, 14671, ΚΗΦΙΣΙΑ
ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ ΤΗΣ 31ης ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2024

Α. ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ ΣΕ ΑΚΙΝΗΤΑ												
Α/Α	ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ & ΚΤΙΡΙΟΥ	ΤΟΠΟΘΕΣΙΑ & ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ	ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ ΣΕ Τ.Μ		ΑΣΙΑ ΚΤΗΣΗΣ	ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΙΚΗ ΑΣΙΑ	ΑΠΟΤΙΜΩΣΕΙΣ ΑΣΙΑ 31.12.2024	% ΕΠΙ ΣΥΝΟΛΟΥ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ 31.12.2024	ΤΡΕΧΟΥΣΑ ΧΡΗΣΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ	ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΑ ΕΠΙ ΤΟΥ ΑΚΙΝΗΤΟΥ	ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΜΙΣΘΩΤΗ	
			ΟΙΚΟΠΕΔΟ	ΚΤΙΡΙΟ								
1	Κατάστημα ισόγειο με πατάρι και υπόγειο αποθήκη	Λ.Ποσειδώνος 1 & Έλλης 2, Άλκιος	916,80	324,29	1.150.000	622.332	840.000	0,64%	Κατάστημα	100% Κυριότητα	COCO-MAT ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Β.Ε.Ε.	
2	Ισόγειο κατάστημα με πατάρι	Φρεαττόδους 43 & Ακτής Θεμιστοκλέους 22, Πειραιάς	333,45	256,80	600.000	590.277	466.000	0,36%	Κατάστημα	100% Κυριότητα	COCO-MAT ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Β.Ε.Ε.	
3	Ισόγειο κατάστημα με υπόγειο	Λεωφόρος Βουλιαγμένης 70, Βούλα	2.990,00	619,06	3.500.000	1.349.957	1.534.000	1,17%	Κατάστημα	100% Κυριότητα	COCO-MAT ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Β.Ε.Ε. VANTAGE TOWERS ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε.	
4	Διώροφο κτίριο με υπόγειο	Παλαιά Τατάου 4, Κηφισιά	635,00	830,01	2.500.000	947.650	1.610.000	1,23%	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	Τατάου 165, Κηφισιά	5.553,60	5.129,39	16.800.000	3.290.585	6.810.000	5,19%	Κατάστημα	100% Κυριότητα	COCO-MAT ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Β.Ε.Ε.	
6	Αγροτεμάχιο	Τατάου 161, Κηφισιά	15.959,00	0,00	300.000	596.874	101.000	0,08%	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	40.000	61.447	7.900	0,01%	Γήπεδο	57,5% Κυριότητα	-	
8	Βιομηχανικό κτίριο	Σενέκα 22 & Περιβόιας 4, Κηφισιά	5.457,90	7.282,49	1.475.000	5.346.185	7.510.000	5,73%	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	Μαϊζώνος 235 & Παπαφλέσσας 11, Πάτρα	1.166,36	443,36	1.300.000	412.267	459.000	0,35%	Κατάστημα	100% Κυριότητα	COCO-MAT ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Β.Ε.Ε.	
10	Αγροτεμάχιο	Θέση Παλαιοναγιά, Παιανία	9.243,55	0,00	120.000	601.000	156.000	0,12%	Γήπεδο	100% Κυριότητα	-	
11	Αγροτεμάχιο	Θέση Παλαιοναγιά, Παιανία	5.758,04	0,00	73.000	65.454	149.000	0,11%	Γήπεδο	100% Κυριότητα	-	
12	Τριώροφο κτίριο	Λεωφόρος Κνωσού 191, Ηράκλειο	275,25	596,28	1.600.000	890.428	744.000	0,57%	Κατάστημα	100% Κυριότητα	Γ.Σ. ΚΑΝΑΚΗΣ & ΣΙΑ Ε.Ε. ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ ΘΡΑΚΗΠΟΛΙΤΩΝ ΤΗΣ ΕΛΛΑΔΟΣ	
13	Διώροφο κατάστημα με πατάρι, δώμα, υπόγειο	Θέση Απιδισοπέδες, Χανιά	3.691,74	1.121,77	2.500.000	384.926	1.080.000	0,82%	Κατάστημα	100% Κυριότητα	COCO-MAT ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Β.Ε.Ε. ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ ΘΡΑΚΗΠΟΛΙΤΩΝ ΤΗΣ ΕΛΛΑΔΟΣ	
14	Γήπεδο εντός ΒΙ.Π.Ε.	ΒΙ.Π.Ε. Ελάνθης, Ο.Τ. 2, Σάνθη	31.704,86	0,00	320.000	Εκτός συστήματος προσδ. Αντικ.	727.000	0,55%	Γήπεδο	100% Κυριότητα	-	
15	Διαμέρισμα Γ' Ορόφου	Κωνσταντά 17, Αθήνα	429,75	105,00	100.000	101.871	78.000	0,06%	Γραφεία	100% Κυριότητα	TO AND FRO ΕΝΟΙΚΙΑΣΕΙΣ ΑΥΤΟΚΙΝΗΤΩΝ Ι.Κ.Ε.	
16	Οικόπεδο	Παραλιακός οικισμός Ξιφιά, Μονεμβασιά	13.091,78	0,00	150.000	400.757	3.131.000	2,39%	Οικόπεδο	100% Κυριότητα	-	
17	Διώροφο οικία με υπόγειο, ισόγειος ξενώνα	Παραλιακός οικισμός Ξιφιά, Μονεμβασιά	3.736,50	457,53	300.000	310.710	928.000	0,71%	Οικιστική κατοικία	100% Κυριότητα	-	
18	Ξενοδοχείο	Φαληρό 5, Αθήνα	753,03	5.169,18	2.900.000	1.414.072	11.891.000	9,07%	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, Άλκιος	846,74	683,55	900.000	1.175.859	1.423.400	1,09%	Κατάστημα	100% Κυριότητα	COCO-MAT ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Β.Ε.Ε.	
20	Τριώροφο βιοτεχνικό κτίριο	Κοντογιάννη 11 & Πατερική 15, Λυδάβρυση	1.132,65	1.412,73	282.720	704.796	928.000	0,71%	Βιοτεχνία	100% Κυριότητα	PUMPKIN & BUMBO ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΚΑΤΑΣΚΕΥΗ & ΕΜΠΟΡΙΑ ΣΥΝΙΝΟΝ ΠΟΛΥΗΛΙΑΤΩΝ Α.Ε. VICTUS NETWORKS Α.Ε.	
21	Οκτώροφο κτίριο με δύο υπόγεια	Υψηλάντου 2, Αθήνα	243,00	1.600,30	2.000.000	3.158.047	14.470.000	11,03%	Ξενοδοχείο	100% Κυριότητα	HOTEL CLUSTER ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε.	
22	Τετραώροφο διατηρητέο κτίριο	Ηρόδοτου 2, Αθήνα	181,53	559,02	800.000	840.693	2.260.000	1,72%	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	480.000	552.694	1.240.000	0,95%	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	1.080.000	1.344.782	1.792.000	1,37%	Κατάστημα	100% Κυριότητα	ΑΤΤΙΣΑ BANK ΑΝΩΝΥΜΗ ΤΡΑΠΕΖΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΚΤΙΡΙΟΥ Α.ΚΗΦΙΣΙΑΣ 340-Ν.ΨΥΧΙΚΟ	
25	Εξώοροφος σταθμός αυτοκινήτων με 2 υπόγεια	Φαληρό 22-22β & Δημητράκοπούλου 21-23-25, Αθήνα	821,30	5.528,93	1.380.010	2.658.157	13.520.000	10,31%	Υπο Κατασκευή Ξενοδοχείο	100% Κυριότητα	-	
26	Οικόπεδο	Παραλιακός οικισμός Ξιφιά, Μονεμβασιά	1.299,62	0,00	50.000	20.173	51.900	0,04%	Οικόπεδο	100% Κυριότητα	-	
27	Τριώροφο διατηρητέο κτίριο	Ασκλησιού 96-96Α, Αθήνα	165,50	451,32	200.002	392.933	508.000	0,39%	Κατοικία	100% Κυριότητα	-	
28	Βιομηχανικό κτίριο	Αρεμίδους 26, Μεταμόρφωση	4.710,66	7.492,00	2.600.000	4.365.779	3.500.000	2,67%	Βιομηχανικό Κτίριο	100% Κυριότητα	ΚΑΝΑΒΟΥ ΕΙΡΗΝΗ ΒΙΟΦΑΡΜΑ Α.Ε.Ε.Ε. COCO-MAT ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Β.Ε.Ε. ZEALOTS OF NATURE ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε.	
29	Ξενοδοχείο	Αραχθίτικα, Αχαΐα	21.625,00	5.801,00	1.800.000	4.443.176	4.762.000	3,63%	Ξενοδοχείο	100% Κυριότητα	-	
30	Κατοικία	Φειδίου 8, Αθήνα	372,97	814,30	4.100.000	1.867.359	4.570.000	3,48%	Κατοικία	100% Κυριότητα	-	
31	Κατάστημα	Χρυσοστόμου Σμίρνης 118, Θεσσαλονίκη	269,95	355,50	680.000	656.764	866.000	0,66%	Κατάστημα	100% Κυριότητα	-	
ΣΥΝΟΛΟ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ ΣΕ ΑΚΙΝΗΤΑ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΟΣ (Α1)			139.911	52.574		88.113.200	67,18%					
32	Κτίριο γραφείων	Ζεφύρος 8, Θεσσαλονίκη	289,04	2.088,78	1.880.430	2.457.964	2.518.000		Υπο Κατασκευή Ξενοδοχείο	0% Κυριότητα	-	
33	Κτίριο κατοικιών	Μαυρομματαίων 17, Αθήνα	592,07	2.661,45	1.662.732	5.704.414	681.500		Κατοικία	0% Κυριότητα	-	
ΣΥΝΟΛΟ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ ΣΕ ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΑ ΜΑΚΡΟΧΡΟΝΙΑΣ ΜΙΣΘΩΣΗΣ ΕΠΙ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΟΣ (Α2)			881	4.750		3.199.500	2,44%					
ΣΥΝΟΛΟ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ ΣΕ ΑΚΙΝΗΤΑ (Α)						91.312.700	69,62%					

Β. ΣΥΜΜΕΤΟΧΕΣ ΣΕ ΕΤΑΙΡΕΙΕΣ ΜΕ ΑΠΟΚΛΕΙΣΤΙΚΟ ΣΚΟΠΟ ΤΗΝ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ (ΚΙΝΗΤΕΣ ΑΣΙΕΣ ΜΗ ΕΙΣΗΓΗΜΕΝΕΣ ΣΕ ΟΡΓΑΝΩΜΕΝΗ ΑΓΟΡΑ)											
Α/Α	ΕΠΩΝΥΜΙΑ / ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΚΤΙΡΙΟΥ	ΑΡ. ΜΕΤΟΧΩΝ / ΤΟΠΟΘΕΣΙΑ & ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ	ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ ΣΕ Τ.Μ		ΣΥΝΟΛΙΚΗ ΤΡΕΧΟΥΣΑ ΑΣΙΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ	ΤΙΜΗ ΚΤΗΣΗΣ ΜΟΝΑΔΟΣ/ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΙΚΗ	ΤΡΕΧΟΥΣΑ ΤΙΜΗ ΜΟΝΑΔΟΣ/ΑΠΟΤΙΜΩΣΕΙΣ	% ΕΠΙ ΣΥΝΟΛΟΥ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ	ΣΥΝΟΛΙΚΗ ΑΞΙΑ ΚΤΗΣΗΣ/ ΤΡΕΧΟΥΣΑ ΧΡΗΣΗ	ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΑ ΕΠΙ ΤΟΥ ΑΚΙΝΗΤΟΥ	ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΜΙΣΘΩΤΗ / ΛΟΙΠΕΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ
			ΟΙΚΟΠΕΔΟ	ΚΤΙΡΙΟ							
	PAVILLEM ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε.	465.000			30.781.277	< 0,01	66,20	23,47%	1		Η Εταιρεία κατέχει στις 31.12.2024 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).
1	Πεντώροφο κτίριο με υπόγειο	Πατριάρχου Ιωακείμ 36, Αθήνα	285,63	1.751,99		3.748.639	17.670.000	13,47%	Ξενοδοχείο	100% Κυριότητα	HOTEL CLUSTER ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε. COCO-MAT ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Β.Ε.Ε.
2	Διώροφο κτίριο με υπόγειο	Άρεως 72, Κηφισιά	312,43	338,15		350.204	1.388.500	1,06%	Κατοικία	100% Κυριότητα	HOTEL CLUSTER ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε.
3	Τετραώροφο κτίριο με υπόγειο	Πέλλης 6, Κηφισιά	439,55	918,21		716.139	4.770.000	3,64%	Ξενοδοχείο	100% Κυριότητα	HOTEL CLUSTER ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε.
4	Τριώροφο κτίριο	Λεωφόρος Πεντέλης 143, Μελίσσια	2.853,77	810,40		2.288.476	1.570.000	1,20%	Ξενοδοχείο	100% Κυριότητα	-
5	Ξιφίας REAL ESTATE ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε.	2.000.000			1.875.530		0,94	0,00%	2.000.000		Η Εταιρεία κατέχει στις 31.12.2024 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).
	Φ REAL ESTATE ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε.	25.000			25.000						Η Εταιρεία κατέχει στις 31.12.2024 το 100% του μετοχικού κεφαλαίου της εταιρείας ΡΙΟ ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε.
	ΡΙΟ ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε.	25.000			20.195						Η Εταιρεία κατέχει στις 31.12.2024 το 100% του μετοχικού κεφαλαίου της εταιρείας Φ REAL ESTATE ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε.
ΣΥΝΟΛΟ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ			7.696	3.819	39.211.557		26.350.500	29,89%			

