



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
ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ ΤΗΣ 30ης ΙΟΥΝΙΟΥ 2026

Α. ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ ΣΕ ΑΚΙΝΗΤΑ

Α/Α	ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ				ΑΞΙΕΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ					ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΑ ΕΠΙ ΤΟΥ ΑΚΙΝΗΤΟΥ	ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΜΙΣΘΩΤΗ / ΛΟΙΠΕΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ
	ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ & ΚΤΙΡΙΟΥ	ΤΟΠΟΘΕΣΙΑ & ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ	ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ ΣΕ Τ.Μ		ΑΞΙΑ ΚΤΗΣΗΣ	ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΙΚΗ ΑΞΙΑ	ΑΠΟΤΙΜΗΘΕΙΣΑ ΑΞΙΑ 30.06.2026	% ΕΠΙ ΣΥΝΟΛΟΥ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ 30.06.2026	ΤΡΕΧΟΥΣΑ ΧΡΗΣΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ		
			ΟΙΚΟΠΕΔΟ	ΚΤΙΡΙΟ							
1	Κατάστημα ισογείου με πατάρι και υπόγεια αποθήκη	Λ.Ποσειδώνος 1 & Έλλης 2, Άλιμος	916,80	324,29	1.150.000	622.332	870.000	0,65%	Κατάστημα	100% Κυριότητα	COCO-MAT ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Β.Ε.Ε.
2	Ισόγειο καταστήμα με πατάρι	Φρεαττύδος 43 & Ακτής Θεμιστοκλέους 22, Πειραιάς	333,45	256,80	600.000	590.277	490.000	0,37%	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	1.619.000	1,22%	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	838,54	2.500.000	947.650	1.650.000	1,24%	Γραφεία	100% Κυριότητα	COCO-MAT ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Β.Ε.Ε.
5	Ισόγειο πολυκατάστημα με ημιώροφο, σοφίτα και 2 υπόγεια	Τατοΐου 165, Κηφισιά	5.553,60	5.129,39	16.800.000	3.290.585	12.040.000	9,04%	Κατάστημα	100% Κυριότητα	COCO-MAT ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Β.Ε.Ε.
6	Αγροτεμάχιο	Τατοΐου 161, Κηφισιά	18.681,24	0,00	300.000	596.874	109.000	0,08%	Γήπεδο	77/96 Κυριότητα	-
7	Αγροτεμάχιο	17ο χλμ Εθνικής Οδού Αθηνών - Λαμίας, Κηφισιά	1.353,28	0,00	40.000	61.447	8.100	0,01%	Γήπεδο	57,5% Κυριότητα	-
8	Βιομηχανικό κτίριο	Ξενέκα 22 & Περιβοίας 4, Κηφισιά	5.457,90	7.282,49	1.475.000	5.346.185	7.730.000	5,80%	Βιομηχανικό Κτίριο	100% Κυριότητα	SPICK & SPAN ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ 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	1.300.000	412.267	474.000	0,36%	Κατάστημα	100% Κυριότητα	COCO-MAT ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Β.Ε.Ε.
10	Αγροτεμάχιο	Θέση Παλαιοπαναγία, Παιανία	9.243,55	0,00	120.000	601.000	158.000	0,12%	Γήπεδο	100% Κυριότητα	-
11	Αγροτεμάχιο	Θέση Παλαιοπαναγία, Παιανία	5.758,04	0,00	73.000	65.454	151.000	0,11%	Γήπεδο	100% Κυριότητα	-
12	Τριώροφο κτίριο	Λεωφόρος Κνωσσού 191, Ηράκλειο	275,25	596,28	1.600.000	890.428	784.000	0,59%	Κατάστημα	100% Κυριότητα	Γ.Σ. ΚΑΝΑΚΗΣ & ΣΙΑ Ε.Ε. COSMOTE TELEKOM TOWERS Α.Ε.
13	Διώροφο κατάστημα με πατάρι, δώμα, υπόγειο	Θέση Απιδοπούλες, Χανιά	3.691,74	1.121,77	2.500.000	384.926	1.113.000	0,84%	Κατάστημα	100% Κυριότητα	COCO-MAT ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Β.Ε.Ε. COSMOTE TELEKOM TOWERS Α.Ε.
14	Γήπεδο εντός ΒΙ.ΠΕ.	ΒΙ.ΠΕ. Ξάνθης, Ο.Τ. 2, Ξάνθη	31.704,86	0,00	320.000	Εκτός συστήματος προσδ. Αντικ. Αξιών	737.000	0,55%	Γήπεδο	100% Κυριότητα	-
15	Διαμέρισμα Γ' Ορόφου	Κωνσταντά 17, Αθήνα	429,75	105,00	100.000	101.871	81.000	0,06%	Γραφεία	100% Κυριότητα	ΤΟ AND FRO ΕΝΟΙΚΙΑΣΕΙΣ ΑΥΤΟΚΙΝΗΤΩΝ Ι.Κ.Ε.
16	Οικόπεδο	Παραλιακός οικισμός Ξιφιά, Μονεμβασιά	13.091,78	0,00	150.000	400.757	5.292.000	3,97%	Οικόπεδο	100% Κυριότητα	-
17	Διώροφη οικία με υπόγειο, ισόγειος ξενώνας	Παραλιακός οικισμός Ξιφιά, Μονεμβασιά	3.736,50	457,53	300.000	310.710	748.000	0,56%	Οικιστική κατοικία	100% Κυριότητα	-
18	Ξενοδοχείο	Φαλήρου 5, Αθήνα	753,03	5.169,18	2.900.000	1.414.072	21.035.000	15,80%	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	900.000	1.175.859	1.744.300	1,31%	Κατάστημα	100% Κυριότητα	COCO-MAT ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Β.Ε.Ε.
20	Τριώροφο βιοτεχνικό κτίριο	Κοντογιάννη 11 & Πατεράκη 15, Λυκόβρυση	1.132,65	1.433,12	282.720	704.796	951.000	0,71%	Βιοτεχνία	100% Κυριότητα	VICTUS NETWORKS Α.Ε.
21	Οκταώροφο κτίριο με δύο υπόγεια	Υψηλάντου 2, Αθήνα	243,00	1.600,30	2.000.000	3.158.047	15.480.000	11,62%	Ξενοδοχείο	100% Κυριότητα	HOTEL CLUSTER ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε.
22	Τετραώροφο διατηρητέο κτίριο	Ηροδότου 2, Αθήνα	181,53	559,02	800.000	840.693	2.420.000	1,82%	Ξενοδοχείο	66,67% Κυριότητα	HOTEL CLUSTER ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε.
23	Ισόγειο καταστήμα με πατάρι	Λ. Κηφισίας 326 & Ποταμού Καλαμά 32, Χαλάνδρι	588,00	316,66	480.000	552.694	1.300.000	0,98%	Κατάστημα	100% Κυριότητα	COCO-MAT ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Β.Ε.Ε.

24	Ισόγειο καταστήμα με πατάρι και υπόγειο	Λ. Κηφισίας 340, Νέο Ψυχικό	3.655,00	473,20	1.080.000	1.344.782	1.856.000	1,39%	Κατάστημα	100% Κυριότητα	CREDIA BANK ΑΝΩΝΥΜΗ ΤΡΑΠΕΖΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΚΤΙΡΙΟΥ Λ.ΚΗΦΙΣΙΑΣ 340-Ν.ΨΥΧΙΚΟ
25	Οικόπεδο	Παραλιακός οικισμός Ξιφιά, Μονεμβασιά	1.299,62	0,00	50.000	20.173	53.300	0,04%	Οικόπεδο	100% Κυριότητα	-
26	Τριώροφο διατηρητέο κτίριο	Ασκληπιού 96-96Α, Αθήνα	164,30	391,43	200.002	392.933	555.000	0,42%	Κατοικία	100% Κυριότητα	-
27	Βιομηχανικό κτίριο	Αρτέμιδος 26, Μεταμόρφωση	4.327,65	7.492,00	2.600.000	4.365.779	3.673.000	2,76%	Βιομηχανικό Κτίριο	100% Κυριότητα	ΒΙΟΦΑΡΜΑ Α.Ε.Ε.Ε. COCO-MAT ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Β.Ε.Ε. ZEALOTS OF NATURE ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε. COCO-MAT FARMS ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Ι.Κ.Ε. HOTEL CLUSTER ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε.
28	Ξενοδοχείο	Αραχωβίτικα, Αχαΐα	21.625,00	5.934,00	1.800.000	4.443.176	4.949.000	3,72%	Ξενοδοχείο	100% Κυριότητα	-
29	Κατοικία	Φειδίου 8, Αθήνα	372,97	814,55	4.100.000	1.867.359	4.680.000	3,51%	Κατοικία	100% Κυριότητα	-
30	Ημιτετραόροφη παλαιά διατηρητέα οικοδομή	Δροσπούλου 88, Αθήνα	300,37	1.135,01	256.000	1.609.638	507.400	0,38%	Κατοικία	90% Κυριότητα	-
31	Κτίριο (παλαιά οικοδομή / υπό ανακατασκευή)	Λεωφόρος Παπαναστασίου 125Β, Πειραιάς	335,45	996,31	835.000	1.192.572	1.470.400	1,10%	Κατοικία	100% Κυριότητα	-
32	Τετραώροφο κτίριο κατοικιών με κατάστημα	Ερνέστου Εμπράρ 43, Αθήνα	346,67	497,49	695.000	453.120	1.237.000	0,93%	Κατοικία	100% Κυριότητα	-
	ΣΥΝΟΛΟ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ ΣΕ ΑΚΙΝΗΤΑ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΟΣ (Α1)		141.191	44.670			95.965.500	72,06%			
33	Κτίριο γραφείων	Ζεύξιδος 8, Θεσσαλονίκη	283,26	2.077,17	2.976.799	2.457.964	2.670.000	2,00%	Υπο Κατασκευή Ξενοδοχείο	0% Κυριότητα	-
34	Κτίριο κατοικιών	Μαυρομματαίων 17, Αθήνα	592,07	2.651,95	2.840.214	5.704.414	1.032.500	0,78%	Κατοικία	0% Κυριότητα	-
	ΣΥΝΟΛΟ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ ΣΕ ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΑ ΜΑΚΡΟΧΡΟΝΙΑΣ ΜΙΣΘΩΣΗΣ ΕΠΙ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΟΣ (Α2)		875	4.729			3.702.500	2,78%			
	ΣΥΝΟΛΟ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ ΣΕ ΑΚΙΝΗΤΑ (Α)						99.668.000	74,84%			

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

Α/Α	ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ & ΕΠΩΝΥΜΙΑ ΟΥΓΑΤΡΙΚΗΣ ΕΤΑΙΡΙΑΣ				ΑΞΙΕΣ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ ΚΑΙ ΑΚΙΝΗΤΩΝ						
	ΕΠΩΝΥΜΙΑ / ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΚΤΙΡΙΟΥ	ΑΡ. ΜΕΤΟΧΩΝ / ΤΟΠΟΘΕΣΙΑ & ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ	ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ ΣΕ Τ.Μ		ΣΥΝΟΛΙΚΗ ΤΡΕΧΟΥΣΑ ΑΞΙΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ	ΤΙΜΗ ΚΤΗΣΗΣ ΜΟΝΑΔΟΣ/ ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΙΚΗ	ΤΡΕΧΟΥΣΑ ΤΙΜΗ ΜΟΝΑΔΟΣ/ ΑΠΟΤΙΜΗΘΕΙΣΑ	% ΕΠΙ ΣΥΝΟΛΟΥ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ	ΣΥΝΟΛΙΚΗ ΑΞΙΑ ΚΤΗΣΗΣ/ ΤΡΕΧΟΥΣΑ ΧΡΗΣΗ	ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΑ ΕΠΙ ΤΟΥ ΑΚΙΝΗΤΟΥ	ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΜΙΣΘΩΤΗ / ΛΟΙΠΕΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ
			ΟΙΚΟΠΕΔΟ	ΚΤΙΡΙΟ							
	PAVILLEM ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε.	465.000			19.292.585	< 0,01	41,49	14,49%	1		Η Εταιρεία κατείχε στις 30.06.2026 το 100% του μετοχικού κεφαλαίου της εταιρείας PAVILLEM ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε., η οποία είχε την πλήρη κυριότητα των ακινήτων με Α/Α 1, 2, 3 (Πίνακας Β).
1	Πενταώροφο κτίριο με υπόγειο	Πατριάρχου Ιωακείμ 36, Αθήνα	285,63	1.751,99		3.748.639	18.940.000	14,22%	Ξενοδοχείο	100% Κυριότητα	HOTEL CLUSTER ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε. COCO-MAT ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Β.Ε.Ε.
2	Οικόπεδο	Παραλιακός οικισμός Ξιφιά, Μονεμβασιά	1.254,21	0,00		50.905	115.000	0,09%	Οικόπεδο	100% Κυριότητα	-
3	Οικόπεδο	Παραλιακός οικισμός Ξιφιά, Μονεμβασιά	1.075,95	0,00		35.008	101.000	0,08%	Οικόπεδο	100% Κυριότητα	-
	CITYSTOP ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε.	20.000			6.295.715	< 0,01	314,79	4,73%	1		Η Εταιρεία κατείχε στις 30.06.2026 το 100% του μετοχικού κεφαλαίου της εταιρείας CITYSTOP ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε., η οποία είχε την πλήρη κυριότητα των ακινήτων με Α/Α 4, 5 και 6 (Πίνακας Β).
4	Διώροφο κτίριο με υπόγειο	Άρεως 72, Κηφισιά	312,43	338,15		350.204	1.457.000	1,09%	Κατοικία	100% Κυριότητα	HOTEL CLUSTER ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε.
5	Τετραώροφο κτίριο με υπόγειο	Πέλλης 6, Κηφισιά	439,55	918,21		716.139	5.050.000	3,79%	Ξενοδοχείο	100% Κυριότητα	HOTEL CLUSTER ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε.
6	Τριώροφο κτίριο	Λεωφόρος Πεντέλης 143, Μελίσσια	2.889,16	810,40		2.288.476	1.646.000	1,24%	Ξενοδοχείο	100% Κυριότητα	-

	ΞΙΦΙΑΣ REAL ESTATE ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε.	2.000.000			1.295.817		0,65	0,00%	2.000.000		Η Εταιρεία κατείχε στις 30.06.2026 το 100% του μετοχικού κεφαλαίου της εταιρείας ΞΙΦΙΑΣ REAL ESTATE ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε., η οποία είχε την πλήρη κυριότητα των ακινήτων με Α/Α 7, 8 (Πίνακας Β).
7	Οικόπεδο	Παραλιακός οικισμός Ξιφιά, Μονεμβασιά	3.804,66	0,00		63.597	3.724.000	2,80%	Οικόπεδο	100% Κυριότητα	-
8	Αγροτεμάχιο	Παραλιακός οικισμός Ξιφιά, Μονεμβασιά	909,75	0,00		30.973	38.500	0,03%	Οικόπεδο	100% Κυριότητα	-
	ΡΙΟ ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε.	25.000			48.726	< 0,01	1,95	0,04%	25.000		Η Εταιρεία κατείχε στις 30.06.2026 το 100% του μετοχικού κεφαλαίου της εταιρείας ΡΙΟ ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε.
	ΜΕΤΡΟ ΡΑΤΙΣΣΙΑ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε.	550.000			561.270	< 0,01	1,02	0,42%	550.000		Η Εταιρεία κατείχε στις 30.06.2026 το 100% του μετοχικού κεφαλαίου της εταιρείας ΜΕΤΡΟ ΡΑΤΙΣΣΙΑ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε.
9	Τριώροφο κτίριο με ισόγειο	Χρυσοστόμου Σμύρνης 92, Αθήνα	146,30	460,15		389.902	541.200	0,41%	Κατοικία	100% Κυριότητα	-
ΣΥΝΟΛΟ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ (Β)			10.971	3.819	27.494.114		31.612.700	20,65%			

Γ. ΔΙΑΘΕΣΙΜΑ ΣΕ ΜΕΤΡΗΤΑ & ΤΡΑΠ. ΚΑΤΑΘΕΣΕΙΣ

A/A	ΕΙΔΟΣ ΔΙΑΘΕΣΙΜΩΝ	ΥΠΟΛΟΙΠΟ	% ΕΠΙ ΣΥΝΟΛΟΥ
i)	ΜΕΤΡΗΤΑ	3.281	0,002%
ii)	ΤΡΑΠΕΖΙΚΕΣ ΚΑΤΑΘΕΣΕΙΣ	6.009.274	4,512%
	ΣΥΝΟΛΟ ΔΙΑΘΕΣΙΜΩΝ	6.012.555	4,515%

ΣΥΝΟΛΟ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ (Α + Β + Γ)	133.174.668	100,00%
-------------------------------	-------------	---------

Δ. ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ & ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ

A/A	ΕΙΔΟΣ	ΥΠΟΛΟΙΠΟ
i)	ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ	3.279.755
ii)	ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ	8.288.676

Ε. ΠΟΣΟΣΤΙΑΙΑ ΑΝΑΛΥΣΗ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ

	30.06.2026	31.12.2025	31.12.2024
	Ελεγμένα	Ελεγμένα	Ελεγμένα
Σύνολο Ενεργητικού (βάσει Δ.Π.Χ.Α.)	111.536.911	105.562.741	100.166.756
Σύνολο Επενδύσεων σε Ακίνητα	99.668.000	79.610.600	86.029.200
% Αξίας Ακινήτων επί του Ενεργητικού	89,36%	75,42%	85,89%
Σύνολο Αξίας Κτήσης Συμμετοχών σε Μετοχές εταιρειών	2.575.002	2.025.002	2.050.002
% Αξία κτήσης επί ενεργητικού	2,31%	1,92%	2,05%
Σύνολο Αξίας Συμμετοχών σε Μετοχές εταιρειών βάσει του Ν.5193/2025	27.494.114	29.327.167	34.410.711
% Αξία συμμετοχών επί ενεργητικού	24,65%	27,78%	34,35%
Σύνολο Διαθεσίμων	6.012.555	11.531.315	631.033
% Διαθεσίμων επί του Ενεργητικού	5,39%	10,92%	0,63%
Σύνολο Απαιτήσεων και λυτών στοιχείων Ενεργητικού	3.281.355	12.395.824	6.173.021
% Απαιτήσεων και λυτών στοιχείων επί του Ενεργητικού	2,94%	11,74%	6,16%

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ

1. Το δικαίωμα επί του ακινήτου αναφέρεται σε ποσοστό πλήρους κυριότητας. Τα ακίνητα με Α/Α 6 και 8 είναι κάθετες ιδιοκτησίες και η αναγραφόμενη ως επιφάνεια του οικοπέδου είναι η επιφάνεια του τμήματος κάθετης. Στα λυπά ακίνητα αναγράφεται η συνολική επιφάνεια του οικοπέδου.
2. Τα ακίνητα είναι ελεύθερα βαρών εκτός α) του ακινήτου με Α/Α 8 που βαρύνεται με προσημείωση υποθήκης ποσού € 4.800.000 υπέρ της Aegean Baltic Bank Ανώνυμη Τραπεζική Εταιρεία για την εξασφάλιση του από 22.06.2026 Προγράμματος ομολογιακού δανείου και β) του ακινήτου με Α/Α 7 του πίνακα συμμετοχών, που βαρύνεται με προσημείωση υποθήκης ποσού € 6.522.248,40 υπέρ της Optima bank Α.Ε. για την εξασφάλιση του από 24.03.2026 Προγράμματος ομολογιακού δανείου.
3. Ως προς το ακίνητο με Α/Α 18 γίνεται μνεία ότι υφίσταται πολεοδομική εκκρεμότητα συνιστάμενη στην μερική ανάκληση της οικοδομικής του άδειας ως προς τις κατασκευές άνω των 24 μ., που έχουν κριθεί κατεδαφιστέες, σύμφωνα και με τα πρακτικά 11/22, 15/23, 19/23, 14/24, 3/25, 11/25 και 6/26 του Συμβουλίου Συμμόρφωσης του ΣτΕ. Εκκρεμούν δικαστικές και διοικητικές διαδικασίες.

4. Η αποτιμηθείσα αξία αναφέρεται στις αξίες των ακινήτων, όπως αυτές προσδιορίσθηκαν κατά την 30 Ιουνίου 2026 από τον ανεξάρτητο τακτικό εκτιμητή, ήτοι την εταιρεία Solum Property Solutions (Π. ΧΑΡΑΛΑΜΠΟΠΟΥΛΟΣ ΜΟΝ. ΙΚΕ) σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 5193/2025.
5. Τα ποσοστά επί του συνόλου των επενδύσεων υπολογίστηκαν από τις αποτιμηθείσες αξίες του ανεξάρτητου τακτικού εκτιμητή.
6. Τα οικονομικά στοιχεία, τα οποία αναφέρονται ανωτέρω, προέρχονται από τα ελεγμένα οικονομικά στοιχεία της Εταιρείας όπως περιλαμβάνονται στην Εξαμηνιαία Οικονομική Έκθεση 30.06.2026.

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ	Κηφισιά, 30 Σεπτεμβρίου 2026 Ο ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ	Η ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΔΙΕΥΘΥΝΤΡΙΑ
Μιχαήλ Ευμορφίδης ΑΡ. ΔΑΤ Α 00580999	Χρήστος Μπομπόλιας ΑΡ. ΔΑΤ Α01357198	Αικατερίνη - Ουρανία Μουτζουρέλλη ΑΡ. Δ.Α.Τ. ΑΗ 187326 ΑΡ.Μ.Ο.Ε. 0147808 Α' ΤΑΞΗΣ

Έκθεση Προσυμφωνημένων 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”

Σκοπός της παρούσας έκθεσης προσυμφωνημένων διαδικασιών και περιορισμός στη χρήση και στη διανομή της

Ο σκοπός της έκθεσής 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 Κατάστασης Επενδύσεων που έχει συνταχθεί για την εξάμηνη περίοδο που έληξε την 30η Ιουνίου 2026, στο πλαίσιο της τήρησης των υποχρεώσεων της που απορρέουν από τις διατάξεις του άρθρου 53 του Ν.5193/2025 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, όπως ισχύουν (εφεξής το «Υποκείμενο Θέμα»).

Η παρούσα έκθεση δεν είναι κατάλληλη για άλλο σκοπό και προορίζεται αποκλειστικά για τη Διοίκηση της Εταιρείας, συνεπώς δεν αναλαμβάνουμε οποιαδήποτε ευθύνη σε σχέση με τη διενέργεια των παρακάτω προσυμφωνημένων 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 στις ενδιάμεσες εταιρικές και ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις που έχει συντάξει η Εταιρεία για την περίοδο που έληξε την 30η Ιουνίου 2026, για τις οποίες εκδώσαμε ξεχωριστή Έκθεση Επισκόπησης την 30η Σεπτεμβρίου 2026.

Ευθύνες της Διοίκησης
Η Διοίκηση της Εταιρείας, ως Αναθέτον Μέρος, έχει αναγνωρίσει ότι οι προσυμφωνημένες διαδικασίες είναι κατάλληλες για τον σκοπό της ανάθεσης και ικανοποιούν τις ανάγκες πληροφόρησης της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς. Περαιτέρω, η Διοίκηση της Εταιρείας, ως Υπεύθυνο Μέρος, έχει την ευθύνη για το Υποκείμενο Θέμα επί του οποίου διενεργούνται οι προσυμφωνημένες διαδικασίες.

Ευθύνες του ελεγκτή
Διενεργήσαμε τις προσυμφωνημένες διαδικασίες σύμφωνα με το Διεθνές Πρότυπο Συναφών Υπηρεσιών (ΔΠΣΥ) 4400 (Αναθεωρημένο) «Αναθέσεις Προσυμφωνημένων Διαδικασιών». Μια ανάθεση προσυμφωνημένων 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 προσυμφωνημένων διαδικασιών που διενεργήθηκαν. Δεν παρέχουμε οποιαδήποτε διαβεβαίωση σχετικά με την καταλληλότητα των διαδικασιών αυτών. Αυτή η ανάθεση προσυμφωνημένων διαδικασιών δεν αποτελεί ανάθεση διασφάλισης. Ως εκ τούτου, δεν εκφράζουμε γνώμη ή συμπέρασμα διασφάλισης. Εάν είχαμε διενεργήσει πρόσθετες διαδικασίες, ενδεχομένως να είχαν υποπέσει στην αντίληψή μας άλλα θέματα που θα είχαν αναφερθεί.

Επαγγελματική δεοντολογία και διαχείριση ποιότητας
Έχουμε συμμορφωθεί με τις απαιτήσεις δεοντολογίας του Κώδικα 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 (ISQM) 1 «Διαχείριση Ποιότητας για εταιρείες που διενεργούν ελέγχους ή επισκοπήσεις 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.

Διαδικασίες και ευρήματα
Επί του Υποκείμενου Θέματος διενεργήσαμε τις διαδικασίες που περιγράφονται κατωτέρω, όπως αυτές συμφωνήθηκαν με τη Διοίκηση της Εταιρείας στους όρους της ανάθεσης με ημερομηνία 30 Μαΐου 2026.

	Διαδικασίες που διενεργήθηκαν	Ευρήματα
1.	Να εξεταστεί κατά πόσο οι πληροφορίες που περιέχει η Κατάσταση Επενδύσεων της Εταιρείας για την εξάμηνη περίοδο που έληξε την 30η Ιουνίου 2026 είναι σύμφωνες με όσα ορίζονται στο άρθρο 53 του Ν.5193/2025, 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, όπως ισχύουν.	Το περιεχόμενο της Κατάστασης Επενδύσεων της Εταιρείας, για την εξάμηνη περίοδο που έληξε την 30 Ιουνίου 2026 είναι σύμφωνο με τα όσα ορίζονται από το άρθρο 53 του Ν.5193/2025, 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, όπως ισχύουν.
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 2026.	Οι περιγραφές των ακινήτων, που εμφανίζονται στις στήλες “Περιγραφή Ακινήτου” της ανωτέρω Κατάστασης Επενδύσεων, συμφωνούν με τα αντίστοιχα στοιχεία που περιλαμβάνονται στις Εκθέσεις Αποτίμησης Εύλογης Αξίας των ανεξάρτητων εκτιμητών, με ημερομηνία εκτίμησης την 30 Ιουνίου 2026.
3.	Να εξεταστεί κατά πόσο οι εύλογες αξίες των ακινήτων που εμφανίζονται στη στήλη “Αποτιμηθείσα Αξία 30.06.2026” της ως άνω Κατάστασης Επενδύσεων, προκύπτουν από τις Εκθέσεις Αποτίμησης Εύλογης Αξίας των ανεξάρτητων εκτιμητών με ημερομηνία εκτίμησης την 30 Ιουνίου 2026.	Οι εύλογες αξίες των ακινήτων που εμφανίζονται στη στήλη “Αποτιμηθείσα Αξία 30.06.2026” της ως άνω Κατάστασης Επενδύσεων, προκύπτουν από τις Εκθέσεις Αποτίμησης Εύλογης Αξίας των αρμόδιων ανεξάρτητων εκτιμητών, με ημερομηνία εκτίμησης την 30 Ιουνίου 2026.
4.	Να εξεταστεί εάν τα στοιχεία που εμφανίζονται στο πεδίο “Συνολική Τρέχουσα Αξία Συμμετοχής” 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 2026, 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 2026.	Τα στοιχεία που περιλαμβάνονται στο πεδίο “ Συνολική Τρέχουσα Αξία Συμμετοχής” 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 2026. 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 2026.
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 2026.	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 2026.
6.	Να εξεταστεί ότι τα χρηματοοικονομικά στοιχεία που περιλαμβάνονται στην ως άνω Κατάσταση Επενδύσεων έχουν εραχθεί από τα ανέλεγκτα από εμάς λογιστικά αρχεία που τηρούνται από την Εταιρεία για την εξάμηνη περίοδο που έληξε την 30 Ιουνίου 2026.	Τα χρηματοοικονομικά στοιχεία που περιλαμβάνονται στην ως άνω Κατάσταση Επενδύσεων συμφωνούν με τα ανέλεγκτα από εμάς λογιστικά αρχεία που τηρούνται από την Εταιρεία για την εξάμηνη περίοδο που έληξε την 30 Ιουνίου 2026.
7.	Να επαληθευτεί η ορθότητα των αριθμητικών υπολογισμών της ως άνω Κατάστασης Επενδύσεων.	Επαληθεύσαμε την ορθότητα των αριθμητικών υπολογισμών της ως άνω Κατάστασης Επενδύσεων.

 ΟΡΙΩΝ ΟΡΚΑΤΟΙ ΕΛΕΓΚΤΕΣ ΛΟΓΙΣΤΕΣ Α.Ε. Λ. Ηρακλείου 531, Ν. Ηράκλειο ΑΜ ΣΟΕΛ: 146 ΑΡΙΘΜΟΣ ΓΕΜΗ: 005202501000	Νέο Ηράκλειο, 30 Σεπτεμβρίου 2026 Η ΟΡΚΩΤΟΣ ΕΛΕΓΚΤΗΣ ΛΟΓΙΣΤΗΣ ΜΑΡΙΑ Α. ΛΥΜΠΕΡΗ Α.Μ. ΣΟΕΛ 52761
--	---