

ΘΡΙΑΞΕΥΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ
ΕΔΡΑ ΚΑΙ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ: ΧΡΥΣΟΣΠΗΛΙΩΤΙΣΣΗΣ 9, 105 60, ΑΘΗΝΑ
ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ 31.12.2023

ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ						ΑΣΙΕΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ							
Α/Α	ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ & ΚΤΗΡΙΟΥ	ΤΟΠΟΘΕΣΙΑ ΚΑΙ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ				ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ ΣΕ Τ.Μ. Οικόπεδο	ΑΣΙΑ ΚΤΗΣΗΣ	ΑΣΙΑ ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΙΚΗΣ ΑΣΙΑ	ΑΣΙΑ ΑΠΟΤΙΜΗΜΕΝΗΣ 31.12.2023	% ΕΠΙ ΣΥΝΟΛΟΥ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ 31.12.2023	ΤΡΕΧΟΥΣΑ ΧΡΗΣΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ	ΜΕΘΩΤΗΣ	ΛΟΙΠΕΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ
		Διεύθυνση	Οδός	Χώρα	Αδίας								
1	Γεωτεμάχιο	Βίση ΠΛΗΜΜΑ εκτός σχεδίου Δήμου Ασπροπύργου	Ασπροπύργου	Αττικής	Ελλάδα	111.320,19	0,00	6.093.782,21	576.487,97	8.535.000,00	98,45%	Γεωτεμάχιο	
		ΣΥΝΟΛΟ ΑΚΙΝΗΤΩΝ				111.320,19	0,00	6.093.782,21	576.487,97	8.535.000,00	98,45%		
		Μετρητά								0,00			
		Καταβλητές οφειλές								133.946,57			
		ΣΥΝΟΛΟ ΔΙΑΘΕΣΙΜΩΝ								133.946,57	1,55%		
		ΣΥΝΟΛΟ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ								8.668.946,57	100,00%		

Αποσπαστές Υπορροές	31.12.2023	31.12.2023	31.12.2022	31.12.2021
	Μη Ελεγμένο	Μη Ελεγμένο	Μη Ελεγμένο	Μη Ελεγμένο
	225.284	8.094.231	8.312.513	215.021
	46.125			
	Αξία αποσπαστήτων ακινήτων βάσει Ν.2778/1999			
		8.535.000	7.918.000	0
		95,96%	95,25%	0,00%
		133.947	343.689	6.102
		1,51%	4,13%	2,84%

Επισημώσεις:
 1. Η Εταιρεία έχει κληθεί να κλείσει επί του ακινήτου της.
 2. Η Αξία Αποσπαστήτων 31.12.2023 αναφέρεται στην αξία του ακινήτου, όπως αυτή προσδιορίσθηκε κατά την ανωτέρω ημερομηνία αναφοράς της 31 Δεκεμβρίου 2023 από τους ανεξάρτητους τακτικούς εκτιμητές, ήτοι την εταιρεία «Progrus Commercial Property Consultants Ε.Π.Ε.» [εμπρόσωπο της Cushman & Wakefield], σύμφωνα με τα Δ.Π.Χ.Α. και Δ.Ε.Π και το αρ. 25 του Ν.2778/1999, όπως ισχύει. Το ποσοστό επί του συνόλου των επενδύσεων έχει υπολογισθεί με βάση τις αξίες των ακινήτων όπως αποτιμήθηκαν από τους ανεξάρτητους τακτικούς εκτιμητές.


Αθήνα, 29 Φεβρουαρίου 2024

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ & ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ

Ο ΑΝΤΙΠΡΟΕΔΡΟΣ

ΑΡΙΣΤΟΤΕΛΗΣ ΚΑΡΥΤΙΝΟΣ
ΑΔΤ ΑΚ801025

ΘΗΡΕΙΑ ΜΕΣΣΑΡΗ
ΑΔΤ ΑΑ003175



ΕΡΝΣΤ & ΓΙΑΝΓΚ (ΕΛΛΑΣ)
 Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής Α.Ε.
 Πατισσίων 88, Μαρούσι 151 25 Αθήνα

Τηλ: 210 2888 900
 Φαξ: 210 2888 905
 ey.com

Έκθεση προσαρμωμένων διαδικασιών σχετικά με την Κατάσταση Επενδύσεων της 31ης Δεκεμβρίου 2023
Προς το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας ΘΡΙΑΞΕΥΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

Πεδίο εφαρμογής και σκοπός
 Προσαρμωμένες τις διαδικασίες που αφορούν την κατάσταση, οι οποίες συμφωνήθηκαν από το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας ΘΡΙΑΞΕΥΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ (εφεξής η «Αναθέτων Μέρους»), αποκλειστικά και μόνο για να σας βοηθήσουμε επί της Κατάστασης Επενδύσεων της 31ης Δεκεμβρίου 2023 (εφεξής η «Κατάσταση Επενδύσεων») της εταιρείας ΘΡΙΑΞΕΥΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ (εφεξής η «Εταιρεία»), στο πλαίσιο των 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 (η «Υποκείμενο Όργανο») για την χρήση που έληξε την 31η Δεκεμβρίου 2023, και ενόψει να μην είναι κατάλληλες για άλλο σκοπό.

Παραρτηματικές διαδικασίες
 Η παρούσα έκθεση προσαρμωμένων διαδικασιών (ή «Έκθεση») προορίζεται αποκλειστικά για τη χρήση από το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας, στο πλαίσιο της ηήρησης 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 και τις διατάξεις του άρθρου 25 του Ν.2778/1999 και δεν προορίζεται να χρησιμοποιείται από κανέναν άλλο. Ως εκ τούτου, η Έκθεση αυτή δεν επιτρέπεται να χρησιμοποιηθεί για αποσπαστικό άλλο σκοπό, αφού περιεχόμενη μόνο στα όσα αναφέρονται ανωτέρω και δεν επεκτείνεται σε αποσπαστικό άλλη χρηματοοικονομική πληροφορία.

Ευθύνες του Αναθέτοντος Μέρους
 Το Αναθέτων Μέρους έχει αναγνωρίσει ότι οι προσαρμωμένες διαδικασίες είναι κατάλληλες για το σκοπό της ανάθεσης.
 Το Αναθέτων Μέρους είναι υπεύθυνο για το Υποκείμενο Όργανο επί του οποίου εκτελούνται οι προσαρμωμένες διαδικασίες. Η επάρκεια αυτών των διαδικασιών αποτελεί αποκλειστική ευθύνη του Αναθέτοντος Μέρους.

Ευθύνες του επαγγελματία
 Προσαρμωμένες την ανάθεση προσαρμωμένων διαδικασιών σύμφωνα με το Διεθνές Πρότυπο Συναφών Υπηρεσιών (ΔΠΣΥ) 4400 (Αναθεωρημένο), Αναθέτων Προσαρμωμένων Διαδικασιών. Μια ανάθεση προσαρμωμένων διαδικασιών περιλαμβάνει την εκτέλεση των διαδικασιών που έχουν συμφωνηθεί με το Αναθέτων Μέρους, και την αναφορά των ευρημάτων, τα οποία είναι τα πραγματικά αποτελέσματα των προσαρμωμένων διαδικασιών που εκτελέστηκαν. Δεν προορίζεται σε καμία δήλωση σχετικά με την καταλληλότητα ή την επάρκεια των προσαρμωμένων διαδικασιών που περιγράφονται παρακάτω, είτε για τον σκοπό για τον οποίο ζητήθηκε η παρούσα έκθεση, είτε για αποσπαστικό άλλο σκοπό.
 Η παρούσα ανάθεση προσαρμωμένων διαδικασιών δεν αποτελεί ανάθεση διασφάλισης. Ως εκ τούτου, δεν εφαρμόζουμε γνώμη ή συμπεράσμα διασφάλισης. Εάν έχουμε πραγματοποιήσει πρόσθετες διαδικασίες, ενδέχεται να είχαν υποστεί στην αντίληψη μας άλλα θέματα που θα ήταν αναμενόμενα.

Η ανεξάρτητος μας και η διαχείριση ποιότητας
 Κατά την εκτέλεση της ανάθεσης προσαρμωμένων διαδικασιών, συμμορφώθηκαν με τις απαιτήσεις του Διεθνούς Κώδικα Δεοντολογίας για Επαγγελματίες Λογιστές του Συμβουλίου Διεθνών Προτύπων Δεοντολογίας για Επαγγελματίες Λογιστές (Κώδικας IESBA). Δεν απαιτείται να είμαστε ανεξάρτητοι για τους σκοπούς αυτής της ανάθεσης. Ωστόσο, έχουμε συμμορφωθεί με τις απαιτήσεις ανεξάρτητος του Κώδικα IESBA που ισχύουν για τις ανάθεσης διασφάλισης εκτός από τις αναθέσεις χρηματοοικονομικού ελέγχου ή εποπτείας.
 Η ΕΥ εφαρμόζει το International Standard on Quality Management 1 (ISQM-1), Quality Management for Firms that Perform Audits and Reviews of Financial Statements, and Other Assurance and Related Services Engagements, και κατά συνέπεια σχεδιάζει, εφαρμόζει και λειτουργεί ένα ολοκληρωμένο σύστημα διαχείρισης ποιότητας, συμπεριλαμβανομένων τεκμηριωμένων πολιτικών και διαδικασιών σχετικά με τη συμμόρφωση με τις απαιτήσεις δεοντολογίας, τα επαγγελματικά πρότυπα και τις εφαρμοστέες νομικές και κανονιστικές απαιτήσεις.

Περιγραφή των διαδικασιών που εκτελούνται
 Προσαρμωμένες τις διαδικασίες που περιγράφονται κατωτέρω, οι οποίες συμφωνήθηκαν με το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας με την από την 24 Ιουλίου 2023 εποπτική ανάθεση έργου, αναφορικά με την Κατάσταση Επενδύσεων της 31ης Δεκεμβρίου 2023 της Εταιρείας, 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.

- Διαδικασίες που διενεργήθηκαν**
 Συγκεκριμένα οι διαδικασίες που διενεργήθηκαν συνοψίζονται ως εξής:
- 1) Συγκρίναμε, για σκοπούς πληρότητας, 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) Συμφωνήσαμε την περιγραφή του ακινήτου που εμφανίζεται στη στήλη «Περιγραφή Ακινήτου» της Κατάστασης Επενδύσεων, με τα αντίστοιχα στοιχεία που περιλαμβάνονται στην Έκθεση Αποτίμησης Εύλογης Αξίας των ανεξάρτητων εκτιμητών με ημερομηνία εκτίμησης την 31η Δεκεμβρίου 2023.
 - 3) Συμφωνήσαμε την εύλογη αξία του ακινήτου που εμφανίζεται στη στήλη «Αξία Αποτίμησης» της Κατάστασης Επενδύσεων, με την Έκθεση Αποτίμησης Εύλογης Αξίας των ανεξάρτητων εκτιμητών με ημερομηνία εκτίμησης την 31η Δεκεμβρίου 2023.
 - 4) Συμφωνήσαμε την συνολική εύλογη αξία των επενδύσεων σε ακίνητα που αναφέρεται στην Κατάσταση Επενδύσεων, με την Έκθεση Αποτίμησης Εύλογης Αξίας των ανεξάρτητων εκτιμητών με ημερομηνία εκτίμησης την 31η Δεκεμβρίου 2023.
 - 5) Συμφωνήσαμε τα χρηματοοικονομικά στοιχεία που περιλαμβάνονται στην Κατάσταση Επενδύσεων, με τα ανέλεγκτα από εμάς προκύπτουν από εμάς προκύπτουν λογιστικά αρχεία της Εταιρείας που προετοιμάστηκαν για την χρήση που έληξε την 31η Δεκεμβρίου 2023.
 - 6) Συμφωνήσαμε την ορθότητα των αριθμητικών υπολογισμών της Κατάστασης Επενδύσεων.

- Ευρήματα**
 Από τις διενεργηθείσες προσαρμωμένων διαδικασιών διαπιστώσαμε τα εξής:
- 1) Τα περιεχόμενα της Κατάστασης Επενδύσεων είναι σύμφωνα με τα 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) Η περιγραφή του ακινήτου που εμφανίζεται στη στήλη «Περιγραφή Ακινήτου» της Κατάστασης Επενδύσεων, συμφωνεί με τα αντίστοιχα στοιχεία που περιλαμβάνονται στην Έκθεση Αποτίμησης Εύλογης Αξίας των ανεξάρτητων εκτιμητών με ημερομηνία εκτίμησης την 31η Δεκεμβρίου 2023.
 - 3) Η εύλογη αξία του ακινήτου που εμφανίζεται στη στήλη «Αξία Αποτίμησης» της Κατάστασης Επενδύσεων, συμφωνεί με την Έκθεση Αποτίμησης Εύλογης Αξίας των ανεξάρτητων εκτιμητών με ημερομηνία εκτίμησης την 31η Δεκεμβρίου 2023.
 - 4) Η συνολική εύλογη αξία των επενδύσεων σε ακίνητα που αναφέρεται στην Κατάσταση Επενδύσεων, συμφωνεί με την αντίστοιχη αξία, όπως αυτή προκύπτει από τα ανέλεγκτα από εμάς προκύπτουν λογιστικά αρχεία της Εταιρείας που προετοιμάστηκαν για την χρήση που έληξε την 31η Δεκεμβρίου 2023.
 - 5) Τα χρηματοοικονομικά στοιχεία που περιλαμβάνονται στην Κατάσταση Επενδύσεων συμφωνούν με τα ανέλεγκτα από εμάς προκύπτουν λογιστικά αρχεία της Εταιρείας που προετοιμάστηκαν για την χρήση που έληξε την 31η Δεκεμβρίου 2023.
 - 6) Οι αριθμητικοί υπολογισμοί της Κατάστασης Επενδύσεων είναι μαθηματικά ακριβείς.

Αθήνα, 29 Φεβρουαρίου 2024
 Η Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής

ΕΛΕΟΝΟΡΑ ΣΕΚΑ
 ΑΡ.Μ. Σ.Ο.Ε.Α. 00131
 ΕΡΝΣΤ & ΓΙΑΝΓΚ (ΕΛΛΑΣ)
 ΟΡΚΩΤΟΙ ΕΛΕΓΚΤΕΣ ΛΟΓΙΣΤΕΣ Α.Ε.
 ΧΕΙΜΑΡΡΙΑΣ 88, ΜΑΡΟΥΣΙ
 151 25 ΑΘΗΝΑ
 Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Α. 107

Εταιρεία: ΕΡΝΣΤ & ΓΙΑΝΓΚ (ΕΛΛΑΣ) Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής Α.Ε.
 Διοικητικό Τμήμα: ΕΡΝΣΤ & ΓΙΑΝΓΚ
 Νομική Μηχανή: Αριστοτέλης Καραγιάννης
 Έδρα: Χημειώνος 88, Μαρούσι 151 25 Αθήνα
 Αριθμός ΕΠΙΣ: 00017000000

A member firm of Ernst & Young Global Limited